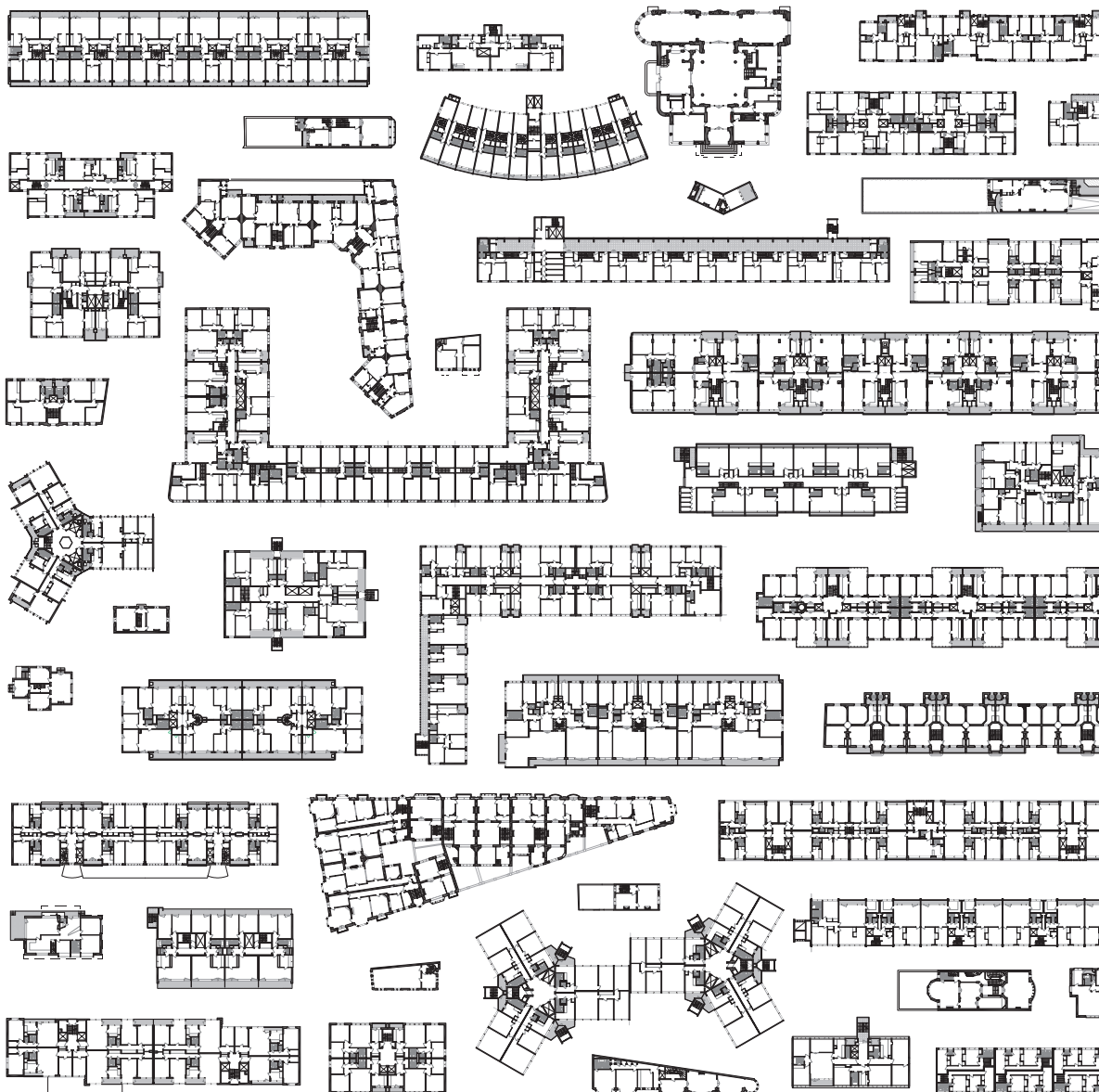




## POTENTIELS RELATIONNELS

L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité  
Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement

Gérald Ledent

Académie Universitaire Louvain  
Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme





# POTENTIELS RELATIONNELS

L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité  
Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement

Gérald Ledent

Académie Universitaire Louvain  
Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme

Thèse présentée en vue de l'obtention du grade de docteur en sciences de l'ingénieur, mars 2014

Thèse financée par les Fonds Spéciaux de Recherche (FSR) de l'UCLouvain

Membres du jury

*Prof. Olivier Masson (UCL), promoteur*

*Prof. Bernard Declère (UCL), membre du comité d'accompagnement*

*Prof. Bernard Francq (UCL), membre du comité d'accompagnement*

*Prof. Jean Stillemaans (UCL), président*

*Prof. Mil De Koning (UGent)*

*Prof. Bruno Marchand (EPFL, Suisse)*

*Prof. Daniel Pinson (Université d'Aix-Marseille, France)*

*Prof. Dick Van Gameren (TU Delft, Pays-Bas)*



*«Je ne puis m'empêcher d'augurer fâcheusement d'une nation dont les maisons sont bâties pour ne pas durer plus longtemps qu'une génération... Si les hommes vivaient comme des hommes, leurs maisons seraient comme des temples.»*

RUSKIN, John<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> «Still I cannot but think it an evil sign of a people when their houses are built to last for one generation only. There is a sanctity in a good man's house which cannot be renewed in every tenement that rises on its ruins» (traduction : Louis Cloquet), Ruskin, John (1865). *The seven lamps of architecture*, New York : Wiley, John.





TABLE DES MATIERES

|       |                                                                                                                                              |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 0     | INTRODUCTION                                                                                                                                 | 13 |
| 1     | ASSISE                                                                                                                                       | 19 |
| 1.1   | CONCEPTS                                                                                                                                     | 20 |
| 1.1.1 | INVARIANTS                                                                                                                                   | 20 |
|       | <i>Axiome 1 : Il existe des sujets humains</i>                                                                                               |    |
|       | <i>Axiome 2 : Il existe des invariants propres à ces sujets</i>                                                                              |    |
|       | <i>Axiome 3 : Parmi les constantes spatiales, l'habitat</i>                                                                                  |    |
|       | <i>Axiome 4 : L'habitat répond à trois nécessités</i>                                                                                        |    |
|       | <i>Axiome 5 : L'habitat recouvre deux réalités distinctes : Haus et Heim</i>                                                                 |    |
| 1.1.2 | POSSIBLES CULTURELS                                                                                                                          | 27 |
|       | <i>Axiome 6 : Il n'existe pas de relation stable entre Haus et Heim</i>                                                                      |    |
|       | <i>Axiome 7 : Le lien entre Haus et Heim est culturel, temporel et personnel</i>                                                             |    |
|       | <i>Axiome 8 : Les distances entre individus sont culturelles et statutaires</i>                                                              |    |
| 1.1.3 | ASSOCIATION DES INVARIANTS ET DES POSSIBLES CULTURELS                                                                                        | 33 |
|       | <i>Proposition : S'il est impossible de passer miroitement du Heim au Haus ou inversement, la tendance de cette relation peut être émise</i> |    |
| 1.1.4 | REDUCTION 1 : L'HABITAT COMME FAIT SOCIAL                                                                                                    | 37 |
| 1.1.5 | REDUCTION 2 : REGARD DEPUIS LE PHYSIQUE                                                                                                      | 38 |
| 1.1.6 | REDUCTION 3 : LE LOGEMENT                                                                                                                    | 39 |

|                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>1.2 HYPOTHESE</b>                                                | 40  |
| 1.2.1 QUATRE POTENTIELS                                             | 40  |
| 1.2.2 MODULATIONS                                                   | 43  |
| <b>1.3 CADRE D'OBSERVATION</b>                                      | 46  |
| 1.3.1 CONTEXTE IDEOLOGIQUE. Modernisme                              | 47  |
| <i>Modernisme et architecture, «Wie Wohnen?»</i>                    |     |
| <i>Oscillations haus-heim</i>                                       |     |
| <i>Une modification simulacree</i>                                  |     |
| <i>Le modele moderniste</i>                                         |     |
| <i>Conclusion</i>                                                   |     |
| 1.3.2 CONTEXTE PHYSIQUE. Les immeubles éleves et isolés de logement | 74  |
| <i>Caractéristiques du paradigme moderniste</i>                     |     |
| <i>Synthèse</i>                                                     |     |
| <i>Conclusion</i>                                                   |     |
| 1.3.3 CONTEXTE CULTUREL. Bruxelles                                  | 92  |
| <i>Tabula rasa ?</i>                                                |     |
| <i>Bruxelles</i>                                                    |     |
| <i>Emergence d'un type, 1800-1870</i>                               |     |
| <i>Le type de la maison bruxelloise, 1870-1914</i>                  |     |
| <i>Variations autour du type de base</i>                            |     |
| <i>Conclusion</i>                                                   |     |
| 1.3.4 MODERNISME ET EMERGENCE DES IEIL A BRUXELLES                  | 151 |
| <i>Postérité</i>                                                    |     |
| <i>Rapture_Art Nouveau</i>                                          |     |
| <i>Rapture_Logement collectif</i>                                   |     |
| <i>Rapture_cités-jardins</i>                                        |     |
| <i>Rapture_finale_IEIL</i>                                          |     |
| 1.3.5 INVENTAIRES                                                   | 213 |
| <i>Cartes</i>                                                       |     |
| <i>Rassemblement de plans</i>                                       |     |
| <b>1.4 ENVOI</b>                                                    | 224 |

|                                                            |     |
|------------------------------------------------------------|-----|
| <b>2 ANALYSE</b>                                           | 225 |
| <b>2.1 DELIMITER. Exclure pour engager la relation</b>     | 226 |
| 2.1.1 LA LIMITE                                            | 226 |
| <i>La limite, fondement spatial du rapport à l'autre</i>   |     |
| <i>Figures de la limite</i>                                |     |
| <i>Typologie du logement en fonction de la limite</i>      |     |
| 2.1.2 POSITION DES IEIL                                    | 264 |
| 2.1.3 CONCLUSION                                           | 268 |
| <b>2.2 TOPOLOGIE. Des positions générées par la limite</b> | 269 |
| 2.2.1 POSITIONS                                            | 269 |
| <i>L'autre extérieur</i>                                   |     |
| <i>L'autre sur le seuil</i>                                |     |
| <i>L'autre intérieur</i>                                   |     |
| 2.2.2 ANALYSE                                              | 272 |
| 2.2.3 LA LIMITE PARTAGEE                                   | 272 |
| <i>IEIL...et espaces partagés</i>                          |     |
| <i>Constance</i>                                           |     |
| <b>2.3 L'AUTRE EXTERIEUR</b>                               | 279 |
| 2.3.1 IMPLANTATION DANS LE TERRITOIRE                      | 279 |
| <i>Homogénéité socio-démographique</i>                     |     |
| <i>Position symbolique</i>                                 |     |
| <i>Visibilité</i>                                          |     |
| <i>Constance</i>                                           |     |
| 2.3.2 ELOIGNEMENT INSTAURE PAR LE LOGEMENT                 | 284 |
| <i>Distance horizontale</i>                                |     |
| <i>Distance verticale</i>                                  |     |
| <i>Constance</i>                                           |     |
| 2.3.3 ADRESSES DIFFERENTES                                 | 304 |
| <i>Nombre d'adresses</i>                                   |     |
| <i>Statut de l'adresse</i>                                 |     |
| <i>Constance</i>                                           |     |
| 2.3.4 IMAGE                                                | 316 |
| <i>La relation parfaite</i>                                |     |
| <i>Séréotypes</i>                                          |     |
| <i>Aspect physique</i>                                     |     |
| <i>Constance</i>                                           |     |

|       |                                                   |     |
|-------|---------------------------------------------------|-----|
| 2.3.5 | MATERIALITÉ DE LA LIMITE                          | 325 |
|       | <i>Épaisseur</i>                                  |     |
|       | <i>Porosité</i>                                   |     |
|       | <i>Constance</i>                                  |     |
| 2.3.6 | ESPACES EXTÉRIEURS                                | 346 |
|       | <i>Absence d'espace extérieur</i>                 |     |
|       | <i>Nombre et relation avec espaces intérieurs</i> |     |
|       | <i>Constance</i>                                  |     |
| 2.4   | L'AUTRE SUR LE SEUIL                              | 354 |
| 2.4.1 | SEUILS PRIVÉS                                     | 354 |
|       | <i>Portes palières</i>                            |     |
|       | <i>Vestibules</i>                                 |     |
|       | <i>Constance</i>                                  |     |
| 2.5   | L'AUTRE INTÉRIEUR                                 | 376 |
| 2.5.1 | ESPACES INTÉRIEURS                                | 376 |
|       | <i>Statut des espaces</i>                         |     |
|       | <i>Dimension des espaces</i>                      |     |
|       | <i>Constance</i>                                  |     |
| 2.5.2 | ORGANISATION INTERNE                              | 396 |
|       | <i>Séparation nuit/jour</i>                       |     |
|       | <i>Relations entre les espaces intérieurs</i>     |     |
|       | <i>Constance</i>                                  |     |
| 2.6   | LA LIMITE ET TROIS POTENTIELS                     | 409 |
| 2.6.1 | OCCUPATION                                        | 410 |
|       | <i>Reprise de l'analyse transversale</i>          |     |
|       | <i>Conclusion</i>                                 |     |
| 2.6.2 | ORIENTATION                                       | 412 |
|       | <i>Reprise de l'analyse transversale</i>          |     |
|       | <i>Conclusion</i>                                 |     |
| 2.6.3 | (DIS)POSITION                                     | 416 |
|       | <i>Reprise de l'analyse transversale</i>          |     |
|       | <i>Conclusion</i>                                 |     |
| 2.7   | IEDER ZIJN HUIS. Un cas exemplaire                | 419 |
|       | <i>Origine</i>                                    |     |
|       | <i>Concepts</i>                                   |     |
|       | <i>Potentiels relationnels</i>                    |     |
|       | <i>Habiter toutes les dimensions</i>              |     |
| 2.8   | OUVERTURE                                         | 435 |

|              |                                    |     |
|--------------|------------------------------------|-----|
| <b>3</b>     | <b>RETOURS</b>                     | 439 |
| <b>3.1</b>   | <b>ARCHITECTURE ET SOCIETE</b>     | 440 |
|              | <i>Position épistémologique</i>    |     |
| <b>3.2</b>   | <b>HAUS ET HEIM</b>                | 443 |
| <b>3.2.1</b> | <b>POTENTIELS RELATIONNELS</b>     | 444 |
|              | <i>Caractéristiques spatiales</i>  |     |
|              | <i>Retour sur l'intangible</i>     |     |
| <b>3.2.2</b> | <b>STRUCTURE DE CORRESPONDANCE</b> | 449 |
|              | <i>Caractéristiques spatiales</i>  |     |
|              | <i>Retour sur l'intangible</i>     |     |
| <b>3.2.3</b> | <b>RESSORTS PERSONNELS</b>         | 456 |
| <b>3.3</b>   | <b>CONCLUSION</b>                  | 458 |
|              | <i>Projet et logement</i>          |     |
|              | <i>Enjeux</i>                      |     |
| <b>4</b>     | <b>SOURCES</b>                     | 461 |
| <b>5</b>     | <b>BIBLIOGRAPHIE</b>               | 471 |



## 0 INTRODUCTION

Si l'habitat constitue l'ensemble des dispositions - tangibles ou intangibles - générées à travers l'espace qui établissent l'homme sur terre et organisent ses relations à ce qui lui est autre, il permet donc, notamment, d'organiser les relations de l'homme à ses semblables. Aussi, le logement, réduction domestique de l'habitat, soutient les relations sociales de l'homme.

Cette étude est conduite par une intuition tenace selon laquelle tous les dispositifs physiques d'habitat humain possèdent des propriétés spatiales minimales et récurrentes qui soutiennent les relations sociales de leurs habitants.

Simple, ces propriétés spatiales sont illustrées dans le trajet quotidien de deux enfants de retour de l'école.

Les enfants courent sur le trottoir avant d'être arrêtés par des cartons de fortune derrière lesquels dort un homme, couché à même le sol. Cette limite, ténue, ils la reconnaissent et la contournent car *«c'est là qu'habite le monsieur»*.

Plus loin, devant un immeuble aux façades neutres et répétitives, ils repèrent au dix-septième étage l'appartement d'un camarade de classe. Des marques singulières, *«le store orange, la cage du canari et les fleurs bleues»*, distinguent le logement en question.

Les enfants dépassent ensuite deux maisons jumelles. Le volet du rez-de-chaussée de la première est hermétiquement fermé malgré le soleil radieux de l'après-midi. Il protège des regards la famille maghrébine qui y réside. La seconde abrite une famille d'origine hollandaise. Les volets y sont toujours ouverts et rien ne voile l'intimité familiale.

Enfin, après avoir couru tout le trajet, les enfants marquent une pause sur le pas de leur porte. Du haut des marches du perron où ils se retrouvent en position d'égalité avec les

adultes, ils toisent les passants puis saluent un voisin, avant de refermer la porte et de disparaître du domaine public.

Ce parcours anecdotique illustre quatre propriétés spatiales de l'habitat qui soutiennent les relations sociales : la séparation, l'occupation singulière, la monstration et la position face aux autres.

#### POSTURE

Quel est le rôle de l'architecture vis-à-vis de ces propriétés spatiales qui soutiennent la sociabilité de l'homme habitant ?

L'architecture produit des dispositifs physiques fréquentés par l'homme pour lui servir d'habitat. Leur configuration influence directement les propriétés spatiales qui supportent la sociabilité de l'homme. La responsabilité de l'architecte est donc capitale car il propose un cadre physique pour l'habitat des hommes, en particulier dans des projets de logement. Il est donc légitime, voire indispensable, pour un architecte de s'interroger sur les enjeux essentiels de l'habitat. En termes de sociabilité, cette question se résume aux rapports qui lient structures spatiales et pratiques sociales.

Dès la fin des années 1960, les travaux de l'Institut de sociologie urbaine, dont Henri Raymond est la figure marquante, ont étudié les tensions entre les structures sociales et spatiales de l'habitat. Ces travaux portent un regard sociologique sur l'espace du logement. Si une filiation est revendiquée avec l'approche sociologique de l'habiter d'Henri Raymond, la posture de cet ouvrage s'en distingue diamétralement. Elle propose un regard spatial sur le social.

Ce regard particulier est orienté par les compétences d'architecte mises en œuvre. L'architecte développe une double capacité d'abstraction : matérielle, par la pratique du dessin, et intellectuelle, par le discernement des enjeux de la question programmatique, symbolique, contextuelle, etc. qui lui est posée. Cette capacité d'abstraction permet à l'architecte d'inventer et de projeter des dispositifs d'habitat. Ces compétences lui donnent aussi les moyens de comprendre et d'évaluer les propositions spatiales d'habitat. Plutôt que d'en explorer les pratiques sociales, l'étude architecturale propose d'analyser les dispositifs physiques du logement comme supports de ces pratiques.

Il ne s'agit donc pas de convoquer une discipline extérieure pour considérer l'architecture mais, au contraire, d'œuvrer avec les connaissances et les compétences propres à l'architecte pour parler de sa discipline. Cette posture justifie une non-hybridation du travail, même si certaines pistes (artistiques, anthropologiques ou sociologiques) seront évoquées.

De même, si le propos n'est pas construit à partir de champs disciplinaires extérieurs à l'architecture tels que l'anthropologie, la sociologie, la philosophie ou encore la psychanalyse, cela n'exclut nullement la fréquentation de ces derniers. Habiter est au centre de la condition humaine et l'architecture serait une coquille vide si elle n'était

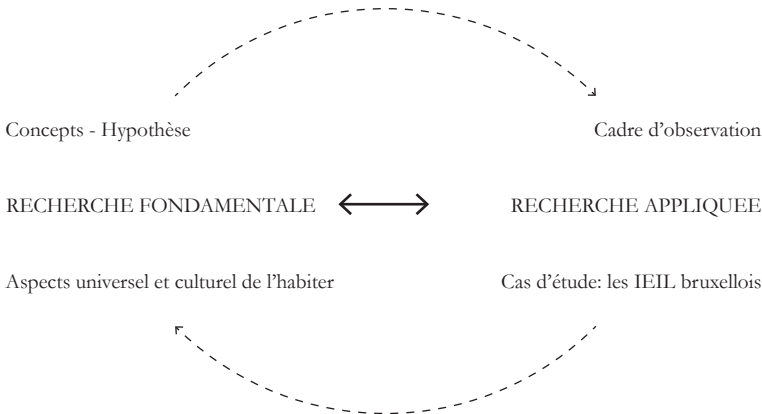


investie de pratiques signifiantes. Il va alors de soi qu'un discours construit autour des dispositifs physiques de l'habitat offre une connaissance nouvelle de ses multiples facettes.

Armé des compétences propres à l'architecte, il s'agit donc de repérer les propriétés des dispositifs physiques de l'habitat domestique nécessaires aux relations sociales de l'homme. Au-delà de leur simple poursuite factuelle, c'est plus particulièrement leur potentiel à soutenir cette sociabilité qui est visé.

#### PLAN

L'enjeu de cet ouvrage réside dans la compréhension des rapports qui existent, dans le logement, entre les structures physiques et les structures sociales. La poursuite de cet objet s'organise en trois parties qui reflètent l'oscillation de l'étude entre recherche fondamentale et recherche appliquée, l'une fournissant à l'autre les outils pour se construire.



Dans un premier temps, l'appui sur la recherche fondamentale permet de sélectionner, d'organiser et de mettre en place les concepts nécessaires pour aborder la phase analytique du travail. S'appuyant sur ces concepts, nous posons les premières propositions singulières et le cadre dans lequel s'inscrira la recherche. Ainsi, l'étude porte plus spécifiquement sur les dispositifs physiques du logement comme réduction domestique de l'habitat et, par leur biais, sur les relations de l'homme avec ses semblables.

Une fois ces repères posés, l'hypothèse de travail peut être énoncée : les propriétés des dispositifs physiques qui soutiennent la sociabilité de l'habitant sont limitées dans leur nombre et partagées par tous les dispositifs d'habitat humain. Nous appelons ces propriétés les *potentiels relationnels*.

Ensuite, un cadre d'observation est précisé afin d'éprouver au mieux l'hypothèse de travail. Il définit un courant idéologique, une structure architecturale et un ancrage culturel.

Le choix du courant idéologique étudié, le *modernisme*, prend son sens à l'aune des mécanismes de transformation de l'habitat. Ces transformations, l'évolution historique

des structures sociales et spatiales ainsi que leurs incidences réciproques, sont mises en lumière dans un modèle théorique qui atteste de la singularité du modernisme.

Ensuite, un dispositif physique, les *Immeubles Elevés et Isolés de Logement (IEIL)*, est choisi. Méthodologiquement, l'objectif consiste à travailler sur les qualités intrinsèques d'un objet architectural habité qui ambitionne de régenter seul ses rapports au monde. Les IEIL répondent à ce critère méthodologique.

Enfin, l'ancrage culturel, *Bruxelles*, est lui aussi étudié d'après un modèle théorique plus large qui rend compte de la coloration culturelle de l'habitat au regard de ses contingences contextuelles. Il illustre comment les prétentions d'universalité des modernistes sont mises à mal par leur confrontation à des environnements réels.

La deuxième partie de l'ouvrage s'appuie directement sur l'analyse du *corpus* circonscrit par le cadre d'observation, les *Immeubles Elevés et Isolés de Logement (IEIL) à Bruxelles*. En ce sens, il s'agit bien d'une recherche appliquée car elle vise l'évaluation d'une situation concrète. Cette deuxième partie constitue le cœur du propos. Par l'analyse, il s'agit de traquer, dans l'espace, les dispositifs physiques qui soutiennent les relations à autrui. Il s'agit non seulement de saisir la constitution de ces dispositifs mais surtout de mettre en lumière leurs propriétés intrinsèques.

Le *corpus* bruxellois est étudié pour lui-même et mis en abîme par des exemples synchroniques mais situés dans d'autres espaces socio-culturels, ou diachroniques lorsqu'il s'agit de bâtiments de logement bruxellois.

Enfin, la dernière partie de la thèse fait retour sur les versants fondamentaux et culturels de l'habiter. Au départ de l'étude de dispositifs physiques d'habitat, un discours sur les propriétés intangibles de l'habiter peut être tenu.

Ce retour éclaire les enjeux particuliers de l'habitat, et, de manière plus générale encore, il énonce le double questionnement qui préside à tout projet d'architecture : sur la nature fondamentale de la demande et sur ses conditions particulières.

#### PARCOURS

Il est difficile de taire, même à l'entame d'un travail scientifique, la part nécessaire de l'intuition et de l'envie. L'envie permet d'engager la dynamique indispensable à la recherche en tant que telle. L'intuition est, elle aussi, omniprésente : c'est elle qui permet de poser les premières hypothèses de travail ainsi que de choisir de s'engager dans telle ou telle bifurcation rencontrée au long du chemin de la recherche. Néanmoins, si l'intuition est utile dans les premiers moments de tâtonnement, son rôle tend à s'amenuiser radicalement avec l'enchaînement logique des résultats, ce qui assure l'assise scientifique du raisonnement.

Il faut en outre distinguer les méandres suivis par le travail du chercheur du chemin forcément linéaire d'une construction littéraire. Si le premier parcours - les attermoissements réels du travail de recherche - est intimement lié à l'intuition ou parfois au hasard, le second fait abstraction de ces aléas pour communiquer un enchaînement cohérent et linéaire

qui conduit à la thèse soutenue. Cette distinction entre le chemin effectif et la logique restituée correspond également au travail de l'architecte qui procède par tâtonnement pour ensuite ordonner et communiquer, par le dessin et la parole, un propos cohérent.



# 1 ASSISE

Cette première partie de l'ouvrage se divise en trois sections qui spécifient le domaine, l'hypothèse et le cadre d'observation du travail.

En premier lieu, le domaine est précisé par une série de concepts qui définissent la notion d'habitat. Considérés comme axiomatiques, ces concepts permettent non seulement d'asseoir les développements futurs, mais aussi de positionner l'argumentation dans un contexte épistémologique plus large.

Les premiers concepts introduits sont des invariants anthropologiques. L'habitat y est défini par sa double nature, tangible et intangible.

Une fois ces invariants précisés, leurs variations culturelles ou temporelles sont illustrées dans les caractères tangibles et intangibles de l'habitat.

Ensuite, les caractères tangibles et intangibles de l'habitat ne se correspondant pas parfaitement, leurs rapports instables sont rassemblés dans un concept unique, la *structure de correspondance*.

Enfin, trois réductions sont opérées selon l'objectif du travail : l'habitat est considéré socialement, à partir de ses dispositifs physiques, et sous sa forme domestique, le logement.

En deuxième lieu, s'appuyant sur le domaine ainsi défini, une hypothèse de travail est formalisée. Elle affirme que tout dispositif d'habitat peut être réduit à un nombre minimal de propriétés physiques, les *potentiels relationnels*, qui soutiennent la sociabilité de l'habitant.

En troisième lieu, un cadre d'observation est envisagé. Son choix est commandé par les visées de l'argumentation, les compétences mises en œuvre et, surtout, sa capacité à éprouver l'hypothèse de travail. Conformément aux définitions conceptuelles de l'habitat, la spécification d'un *corpus* analytique se fait de trois manières : idéologique, architectonique et culturelle.

## 1.1 CONCEPTS

Les concepts avancés n'ambitionnent pas de contester, voire de soutenir les fondements de l'anthropologie ou de la sociologie de l'habitat. Les visées sont ailleurs puisqu'il s'agit ici de prendre appui sur une série d'axiomes fondamentaux issus des sciences de l'homme en vue de construire une argumentation architecturale autonome. En ce sens, ces axiomes servent de jalons. La collection des appuis liminaires et leur mise en ordre témoignent d'une posture singulière puisque c'est à la lumière des compétences propres à l'architecte et d'intuitions nourries en son sein que sont convoquées les sciences humaines.

### 1.1.1 INVARIANTS

*«La tâche de l'anthropologie est de mettre au jour des régularités dans un foisonnement de particularismes. Régularités qui doivent être compatibles avec ce que l'on sait de l'appareillage physiologique et psychique de l'homme sans lui être pour autant complètement asservi. Il s'agit de rendre intelligible la manière dont des organismes d'un genre particulier, les humains, s'insèrent dans le monde, en sélectionnent telle ou telle propriété pour leur usage et concourent à le modifier en tissant avec lui et entre eux des liens constants ou occasionnels d'une diversité remarquable mais non infinie. Ce sont ces liens que l'on appelle des invariants anthropologiques»*

DESCOLA, Philippe<sup>1</sup>

Il existe des invariants propres aux êtres humains. Ce niveau anthropologique fondamental fédère les hommes en les distinguant du monde non-humain. Ces invariants définissent l'ensemble des principes nécessaires à la détermination de la nature de l'homme. Dépasant les constantes d'ordre biologique, ce sont des éléments de régularité infraculturels et transhistoriques. Ils structurent l'humain d'une manière fondamentale mais pas forcément consciente.

#### **AXIOME 1 : IL EXISTE DES SUJETS HUMAINS**

Tout être humain est physiquement autonome et mu par une volonté souveraine. Cette double distinction est garantie par la fréquentation de ses semblables et c'est la conscience de cette différence qui fait de l'homme un sujet indépendant.

En premier lieu, les hommes se distinguent spatialement par leur condition matérielle. Cette modalité triviale les empêche de coïncider en un point unique de l'espace. En effet, par définition, deux réalités matérielles sont séparées spatialement<sup>2</sup>.

En deuxième lieu, par opposition aux objets mais aussi au monde animal, l'humain possède un dessein personnel - une subjectivité - qui l'individualise. Il est doué d'une volonté singulière qui le meut, distincte de celle de ses congénères.

1 Descola, Philippe (2002). *Invariants anthropologiques et diversité culturelle*. Université de tous les savoirs.

2 Lussault, Michel (2009). *De la lutte des classes à la lutte des places*. Grasset & Fasquelle, p.39.

En outre, l'homme n'évolue pas solitairement dans un univers abstrait et narcissique. Pourvu d'un appareil corporel distinct et mu par une intentionnalité propre, l'être humain engage des interactions avec ses semblables. C'est par le biais de ces relations somatiques ou psychiques que l'homme apparaît dans sa singularité. La construction du sujet<sup>3</sup> est ainsi instituée et garantie par la médiation d'un tiers qui en constitue dès lors la référence fondatrice.

Enfin, non seulement l'homme se distingue spatialement et spirituellement au milieu des siens mais il est conscient<sup>4</sup> du double écart qui lui est propre. Il est capable de se figurer comme sujet, distinct en cela des autres sujets, des objets ou des êtres vivants non humanisés. S'il se présente singulièrement, il est capable de se re-présenter cette singularité. Cet éveil distinctif complète la définition du sujet humain.

## **AXIOME 2 : IL EXISTE DES INVARIANTS PROPRES À CES SUJETS**

La recherche d'invariants propres à l'homme constitue le principe définitoire de l'anthropologie structurale telle que l'a enseignée Claude Lévi-Strauss. Elle vise à dépasser les particularismes forcément contingents qui caractérisent les êtres humains pour en dégager les éléments structurants, «*la structure inconsciente sous-jacente*»<sup>5</sup>.

Le premier axiome affirme que deux propriétés sont essentielles dans la définition du sujet humain : sa réalité corporelle et sa faculté d'abstraction par l'esprit. Si tous les hommes sont dotés de cette dualité insécable «*corps-esprit*», c'est précisément la reconnaissance de ces deux propriétés qui atteste de leur condition de sujet. Conformément à cette dualité, les invariants anthropologiques sont de deux ordres.

D'une part, l'homme est doté d'un esprit singulier. Parmi les invariants anthropologiques de l'homme pensant, le tabou universel de l'inceste constitue une structure immuable. Ce tabou a des conséquences immédiates dans l'organisation des sociétés humaines puisqu'il engendre des invariants anthropologiques d'un second niveau tels la reconnaissance des couples dans le mariage, ou les systèmes de parenté<sup>6</sup>, à savoir la distribution sexuée et la représentation des sexes dans une fratrie. Le système du mariage et la représentation limitée de la parenté, s'ils diffèrent d'une culture à l'autre, constituent des principes partagés par tous les groupements humains<sup>7</sup>. Aux côtés de la prohibition de l'inceste, d'autres invariants anthropologiques comme l'ensevelissement des morts, la religion, etc. caractérisent l'homme pensant.

3 Le montage subjectif tel que le nomme Pierre Legendre, est instauré par le Tiers Garant, véritable référence fondatrice, Legendre, Pierre (1999). *Sur la question dogmatique en Occident*. Fayard, p.13 ; Legendre, Pierre (1996). *La fabrique de l'homme occidental : suivi de, L'homme en meurtrier*. Mille et une nuits.

4 Mauss, Marcel (1938). «Une catégorie de l'esprit humain : la notion de personne celle de «moi»», *Journal of the Royal Anthropological Institute*, vol. LXVIII.

5 Lévi-Strauss, Claude (1958). *Anthropologie structurale*. Plon. [2003], p.34.

6 Legendre, Pierre (1992). *La Fabrique de l'homme occidental*. France Culture.

7 Lévi-Strauss, Claude (1958). *Anthropologie structurale*. Plon. [2003], pp.88-89.

D'autre part, deux types d'invariants élémentaires sont à l'œuvre en rapport avec la dimension spatiale de l'homme.

En premier lieu, trivialement, l'humain est doté d'un corps matériel qui est non seulement une réalité éminemment spatiale, mais aussi un outil particulier opérant dans l'espace. L'homme est constitué d'une structure corporelle - l'arrangement organisé de ses membres - dont il est conscient. La conscience de cette structure corporelle instaure un rapport originel à l'espace puisque le corps de l'homme est, en premier lieu, spatial. En outre, cet équipement biologique constitue un outil matériel qui permet la mise en place d'une série de schèmes, les «techniques du corps»<sup>8</sup>, tels que la marche, la nage, etc. L'existence de ces techniques corporelles est universelle, même si leurs formes sont diverses tant culturellement qu'historiquement parlant.

En second lieu, outre la reconnaissance de l'espace par son corps et la mise en œuvre de son outil corporel, c'est à travers un milieu spatio-temporel que l'homme engage des rapports avec d'autres corps matériels, humains ou non-humains. Les dimensions de toute société humaine sont donc «*impensables sans prendre en compte leur dimension spatiale*»<sup>9</sup>.

### AXIOME 3 : PARMI LES CONSTANTES SPATIALES, L'HABITAT

Le fait de demeurer, d'évoluer dans l'espace, constitue donc un invariant anthropologique à part entière. Comme l'affirme Edward Hall<sup>10</sup>, la nature et les actions de l'homme sont attachées à l'expérience de l'espace. De plus, c'est à travers l'espace<sup>11</sup> que le sujet humain tisse des liens avec de l'autre.

A cet égard, le fait d'habiter est une constante anthropologique décisive dans l'espace.

Pour définir cet invariant anthropologique ainsi que le cadre dans lequel il sera employé, il convient de préciser trois notions fondamentales : habiter, habitat, logement.

#### HABITER

Les êtres humains sont nécessairement dans l'espace. La terre constitue non seulement un point d'appui spatial pour l'existence de l'homme, mais également la condition préalable de toute posture humaine. Comme l'exprime Henri Lefebvre, qui associe dans un même mouvement les invariants anthropologiques spatiaux et cérébraux, «*la terre est l'habiter*<sup>12</sup> *de l'homme, cet 'être' exceptionnel parmi les 'êtres' (les 'étants')*, *comme son langage est la demeure de l'être absolu*»<sup>13</sup>.

Dans l'espace donc, l'homme habite. Il se tient et prend position par rapport à un extérieur (naturel, cosmique ou familial) à lui. Habiter n'est pas une occupation parmi

8 Mauss, Marcel (1936). «Les techniques du corps», *Journal de Psychologie*, XXXII, vol. 32.

9 Lussault, Michel (2007). *L'homme spatial : la construction sociale de l'espace humain*. Condé-sur-Noireau : Seuil, ibid. p.8.

10 «*Tout ce que l'homme est et fait est lié à l'expérience de l'espace*», Hall, Edward T. (1978). *La dimension cachée*. Seuil, Coll. «Points», p.222.

11 Qui peut être virtuel.

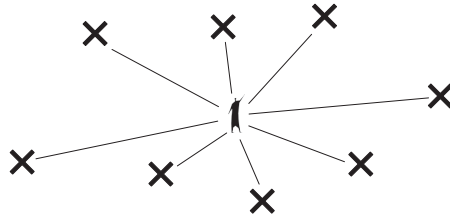
12 Henri Lefebvre parle de l'habiter comme du fait d'habiter, ou l'habitation.

13 Préface de Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme, p.4.



d'autres, mais la condition humaine sur terre. Pour Martin Heidegger<sup>14</sup>, *«habiter est la manière dont les mortels sont sur terre»*.

Pour se tenir sur terre, l'homme se préserve un domaine familier. La caractéristique principale de l'habitat se comprend dans ce ménagement qui dépasse la simple notion d'abri et distingue l'homme de l'animal. Pour ménager son environnement<sup>15</sup>, l'homme produit un ensemble de dispositions, tangibles ou intangibles, qui lui permettent de se situer et de se préserver d'une façon singulière par rapport à celui-ci. Dès lors, habiter signifie manifestement ces relations au monde. Les dispositions que l'homme met en place pour se tenir dans le monde instituent son existence, dans un rapport à l'espace et à de l'autre, humain ou non-humain.

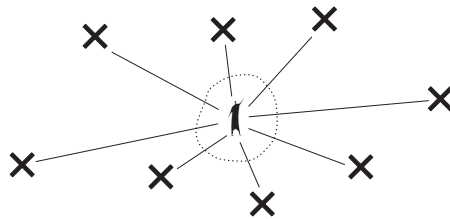


Habiter se définit donc doublement. Habiter est caractérisé en premier lieu par l'établissement de l'homme dans l'espace. En habitant, l'homme se localise, il établit une relation avec un espace particulier. En second lieu, habiter rend compte des rapports que l'homme tisse avec de l'autre.

En outre, sa spécificité remarquable de sujet donne à ce double rapport un caractère singulier.

#### HABITAT

L'habitat constitue l'ensemble des dispositions (matérielles et immatérielles) générées à travers l'espace qui permettent, d'une part, l'établissement spatial de l'homme et, d'autre part, l'organisation de relations à de l'autre humain ou non-humain.



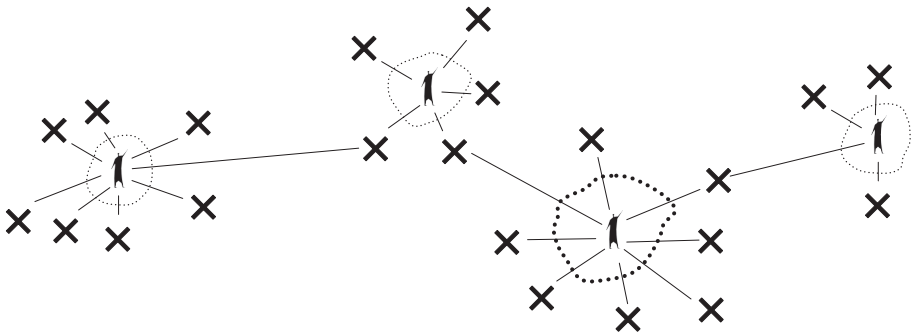
L'habitat instaure un refuge par rapport aux circonstances extérieures du monde physique, un enclos protecteur autour de ce qui est familier à l'individu. Une fois institué, ce cadre protecteur assure et assume la permanence de l'homme sur terre.

<sup>14</sup> Heidegger, Martin (1997), «Bâtir habiter penser», *Essais et conférences* : Gallimard, pp.170-193.

<sup>15</sup> Le quadriparti heideggerien : la terre, le ciel, les divins et les mortels.

## LOGEMENT

Diverses échelles de l'habitat s'articulent entre elles. Premièrement, l'habitat s'exprime dans des environnements vastes : le territoire comme attache la plus lointaine. Ainsi l'homme habite-t-il un quartier, une ville, une région ou encore un pays. A des échelles plus restreintes, l'habitat s'exprime dans des espaces plus réduits dont le caractère est plus ou moins protecteur. Parmi ces dispositifs, la terrasse d'un café, un terrain de jeu, un espace de travail, etc. sont autant de lieux où l'homme se rend disponible pour une interaction avec l'extérieur par une prise de position particulière dans l'espace. Dans cette ramification des territoires de l'habiter, l'habitat domestique - le logement - est un échelon particulier qui se coordonne avec des niveaux plus amples.



Le logement constitue le niveau le plus intime de l'habitat. Il entoure et définit le privé, le familial<sup>16</sup> de l'homme. «Se loger» constitue la mise en place de dispositions dans l'espace qui organisent la vie privée de l'homme, son existence la plus autonome<sup>17</sup>.

Cette qualité d'autonomie du logement pose ce dernier comme l'ultime espace de retranchement dans la poursuite du ménagement heideggerien. Le logement forme donc l'enceinte primordiale à partir de laquelle la vie de l'homme se déploie. Il constitue la première instance qui, à la fois, protège et ouvre au monde.

A cet ultime niveau de l'habitat, la présence du corps est significative. Le resserrement sur soi que propose le logement occasionne cette omniprésence du corps de l'homme plus qu'à tout autre niveau de l'habitat. Le logement se mesure donc intimement à l'échelle de l'homme.

Cette considération éclaire sans doute les métaphores de la coquille ou du nid qu'évoque Gaston Bachelard<sup>18</sup> en parlant de la maison (ou du logement) de l'homme. Ces représentations, sans réduire l'homme à un être bestial, sollicitent néanmoins sa primitivité la plus animale.

16 De ce point de vue, la famille est considérée comme «*le groupe qui vit sous une même clé*», Leroi-Gourhan, André in Barthes, Roland (2002). *Comment vivre ensemble ?* : Seuil.

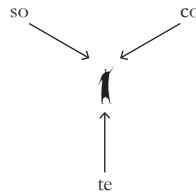
17 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme, p.3.

18 Bachelard, Gaston (1957). *La poétique de l'espace*. Vendôme : Quadriga / Presses universitaires de France. [1994].

#### AXIOME 4 : L'HABITAT RÉPOND À TROIS NÉCESSITÉS

L'habitat assure le réglage dans l'espace de sollicitations à de l'autre. Ces sollicitations sont d'ordres divers. André Leroi-Gourhan les définit dans les termes suivants : *« Dans tous les groupes humains qui soient connus, l'habitat répond à une triple nécessité : celle de créer un milieu techniquement efficace, celle d'assurer un cadre au système social, celle de mettre de l'ordre à partir d'un point dans l'univers environnant... L'intégration de l'espace humanisé dans l'univers extérieur répond à des lois fondamentales qu'il n'est pas surprenant de rencontrer à tous les moments de l'histoire humaine, quel que soit l'état d'évolution techno-économique ou idéologique des communautés envisagées. »*<sup>19</sup>

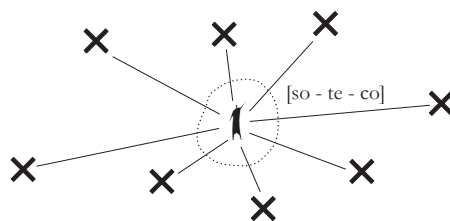
Les déterminants immuables de l'habitat se déclinent donc suivant des sollicitations de trois natures : techniques, sociales et cosmiques.



Au niveau de la nécessité technique, l'habitat répond par sa qualité de parade face aux sollicitations du monde physique. Il s'agit de s'accommoder de contingences matérielles ou de se prémunir contre les agressions du milieu (vivant ou non vivant).

La dimension sociale rend compte, quant à elle, des interactions nécessaires de l'homme avec ses semblables. La présence référentielle d'un tiers semblable est indispensable à la condition humaine. Si l'ermite existe, c'est parce qu'il s'inscrit en faux par rapport à ses congénères.

Enfin, la perspective cosmique témoigne des attaches transcendantales qui, si elles dépassent l'homme, sont exprimées par l'habitat. En ce sens, l'habitat positionne l'être humain dans le cosmos.



L'habitat résulte par conséquent de la réponse à trois nécessités, sociale, technique et cosmique. Qui plus est, il est impossible de déterminer la part constitutive de chacune puisqu'elles sont indissociablement liées dans l'habitat.

<sup>19</sup> Leroi-Gourhan, André (1965). *Le geste et la parole*. Paris : A. Michel. [2012], p.150.

### AXIOME 5 : L'HABITAT RECOUVRE DEUX RÉALITÉS DISTINCTES : HAUS ET HEIM

L'habitat rend compte de deux réalités, tangibles et intangibles, distinctes mais complémentaires.

D'une part, l'habitat s'organise à partir de dispositifs matériels. Un ensemble de structures physiques, les biens mobiliers et immobiliers, sont convoqués pour permettre sa tenue.

D'autre part, l'habitat renvoie aux relations à l'espace et aux autres. Cet ensemble de relations constituent l'indicible de l'habitat. Elles ne se discernent pas concrètement dans l'espace mais plutôt dans les pratiques ou le langage.

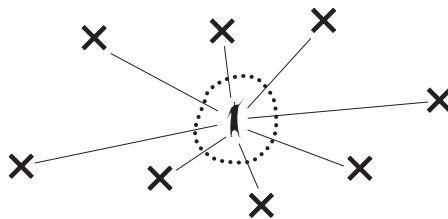
Deux systèmes complémentaires sont donc à l'œuvre dans l'habitat. Le premier - le signifiant de l'habitat - se développe objectivement dans un ensemble de dispositifs matériels. Le second - le signifié de l'habitat - s'exprime dans les dispositions de l'habitat. Il s'agit d'un ensemble de mots, de locutions, mais aussi de pratiques. En comparant «l'habiter» aux notions du «vêtir», du «se nourrir» ou du «jouer», Henri Lefebvre<sup>20</sup> parle de la coexistence dans l'habitat d'un système sémiologique ou objectal et d'un système sémantique, sensible ou verbal.

Cette ubiquité objectal/subjectal est exprimée dans les langues germaniques<sup>21</sup> qui distinguent signifiant - *Haus, House* - et signifié - *Heim, Home* - de l'habitat. La richesse de la langue allemande sera mise à profit pour désigner désormais cette distinction fondamentale.

#### HAUS

*Haus* désigne le dispositif physique. Par définition, il concerne la réalité pesante et matérielle de l'habitat. *Haus*, c'est la demeure de l'homme. Elle appartient au monde des objets. C'est le dispositif physique qui permet à l'homme d'être au monde.

*Haus* = 



L'axiome 4 expose les trois sollicitations qui président à la constitution de l'habitat. Si celles-ci sont réunies indissociablement, il est néanmoins possible, théoriquement, de

<sup>20</sup> Ibid. pp.10-11.

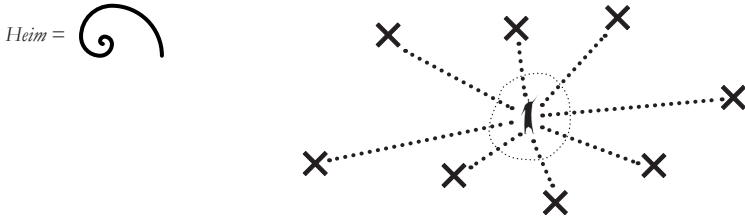
<sup>21</sup> Voir à ce propos l'essai de Bernard Salignon sur l'habiter. Salignon, Bernard (2010). *Qu'est ce qu'habiter ?*, Paris : Editions de la Villette.

décomposer le dispositif physique du *Haus* selon ses trois nécessités originelles : *Haus<sup>so</sup>*, *Haus<sup>te</sup>* et *Haus<sup>co</sup>*.



#### HEIM

*Heim* définit les opérations réalisées pour habiter, mais aussi les sensations, les dispositions de l'homme habitant face au monde. Par définition, *Heim* est mobile, variable. Si le concept de *Haus* est intrinsèquement lié au milieu physique, la notion de *Heim* est d'abord liée au sujet<sup>22</sup> qui l'érige et à son action spécifique dans l'espace. Mary Douglas insiste sur cette action consciente sur l'espace de l'homme habitant quand elle avance que la notion de «l'habiter commence par la maîtrise de l'espace»<sup>23</sup>.



A nouveau, sur un plan conceptuel, la notion de *Heim* peut être analysée suivant les trois sollicitations qui l'engendrent : *Heim<sup>so</sup>*, *Heim<sup>te</sup>* et *Heim<sup>co</sup>*.



#### 1.1.2 POSSIBLES CULTURELS

*«Chaque enfant apporte en naissant, et sous forme de structures mentales ébauchées, l'intégralité des moyens dont l'humanité dispose de toute éternité pour définir ses relations au Monde et ses relations à Autrui. Mais ces structures sont exclusives. Chacune d'elles ne peut intégrer que certains éléments parmi ceux qui sont offerts. Chaque type d'organisation sociale représente donc un choix, que le groupe impose et perpétue.»*

LEVI-STRAUSS, Claude<sup>24</sup>

S'il existe bien des invariants anthropologiques, la réalité rend compte de leurs virtualités culturelles tant géographiques que temporelles.

22 Levinas, Emmanuel (2010). *Totalité et infini : essai sur l'extériorité*. Malesherbes : Le livre de poche.

23 «Home starts by bringing space under control» (traduction de l'auteur), Douglas, Mary (1991). «The idea of a home : a kind of space», *Social Research*, vol. 58, p.289.

24 Lévi-Strauss, Claude (1949). *Les structures élémentaires de la parenté*. Walter de Gruyter GmbH & Company KG. [2002].

Ainsi, la demeure de l'inuit se distingue-t-elle formellement des immeubles de logement soviétiques.

De même, les rapports sociaux qui fondent nos sociétés occidentales<sup>25</sup> influencent nos manières d'habiter. Les modèles socio-culturels<sup>26</sup> américains, anglais, allemands ou français présentent des différences parfois majeures que l'on peut retracer dans les formes mêmes de l'habitat.

A titre d'exemple, le développement des banlieues américaines et françaises illustre bien les différences entre ces modèles nationaux. Aux Etats-Unis, l'installation des classes aisées en banlieue des grandes villes trouve son origine dans le modèle américain méritocratique et moral. La tradition communautaire y est essentielle et la propriété individuelle y est associée à la citoyenneté<sup>27</sup>. Au contraire, la France apprécie très différemment la question de la banlieue. La tradition française, fondée sur un rôle central de l'Etat et une absence, en théorie du moins, de puritanisme, provoque l'exode des classes populaires vers les banlieues en maintenant les classes nanties dans les centres-villes.

Il existe des invariants anthropologiques, en nombre limité, qui résument les relations du sujet humain tant avec l'espace qu'avec de l'autre. Ces invariants structuraux sont des constantes universelles et infra-culturelles.

Néanmoins, malgré l'universalité des invariants anthropologiques, force est de constater qu'il existe une importante diversité dans leurs manifestations physiques et immatérielles. Cette variété dans l'expression des faits de structure, pourtant réputés invariables, résulte de contingences tant temporelles que culturelles<sup>28</sup>.

Des règles d'interprétation propres à des groupes d'individus sont donc à l'œuvre, règles qui, à l'intérieur des appartenances culturelles, sont également attachées à un milieu social donné. C'est par leur médiation que les structures anthropologiques trouvent formellement leur expression dans le réel.

Avant de poursuivre, il est utile de recadrer les faits de structures en question. L'habitat constitue le centre de gravité de la réflexion en tant qu'invariant anthropologique dans l'espace. A l'instar des autres invariants structuraux, il est attaché à des systèmes culturels particuliers, puisqu'il y a dans l'habitat, ainsi que l'affirme Henri Raymond, «*un peu de nature et beaucoup de cultures*»<sup>29</sup>.

25 L'analyse est menée par un occidental et engage donc un parti pris.

26 De Singly, François, et Danilo Martuccelli (2012). *Les Sociologies de l'Individu*. Barcelone : Armand Colin, Coll. «Sociologies contemporaines».

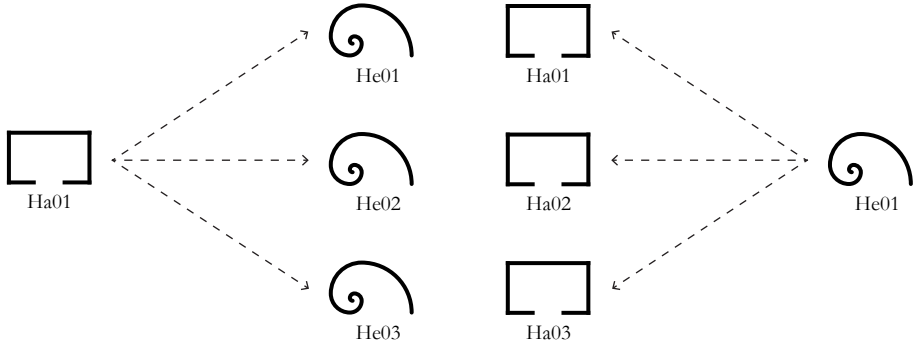
27 Lapeyronnie, Didier (2008). «Cinq leçons de sociologie urbaine», *Chaire Lederq*. Université catholique de Louvain.

28 Descola, Philippe (2005). *Par-delà nature et culture*. Lonrai : Editions Gallimard, pp.130-162.

29 Raymond, Henri (1974). «Habitat. Modèles culturels et architectures», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, vol. 174, pp.50-53.

### AXIOME 6 : IL N'EXISTE PAS DE RELATION STABLE ENTRE HAUS ET HEIM

Deux réalités sont confondues dans l'habitat, l'une sémiologique, *Haus*, l'autre sémantique, *Heim*. Entre les deux, il n'existe pas de relation réciproque stable et universelle<sup>30</sup>. En d'autres termes, il est impossible de passer univoquement du *Heim* au *Haus* ou inversement.



A chaque formalisation matérielle de l'habitat, *Haus*, correspond une variété d'expressions de l'habiter, *Heim*<sup>31</sup>. L'espace de la cuisine constitue, par exemple, tantôt le lieu privilégié et exclusif des femmes tantôt un lieu ouvert de réception.

A l'inverse, une même expression mentale de l'habiter peut correspondre à diverses modalités formelles de l'habité. Ainsi, les axes structurant les relations familiales dans l'habitat traditionnel sont transposés dans les logements modernes (c'est le cas du maintien des oppositions spatiales structurant la yourte traditionnelle en Mongolie, ou de la réinterprétation du *mafraj*, le lieu du rassemblement des hommes au Yémen, etc.<sup>32</sup>).

### AXIOME 7 : LE LIEN ENTRE HAUS ET HEIM EST CULTUREL, TEMPOREL ET PERSONNEL

Les configurations spatiales de l'habitat ont des significations différentes suivant les cultures et les conjonctures historiques. La reconnaissance ou la traduction formelle des invariants anthropologiques passent par des opérations éminemment culturelles et personnelles. Deux niveaux d'interprétation introduits par Henri Raymond et Nicole Haumont<sup>33</sup> permettent d'éclairer ces transpositions formelles et leurs réceptions différenciées : les modèles socio-culturels et la compétence individuelle.

30 C'est la position tenue également par Henri Lefebvre dans la préface de Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme, p.10.

31 Selon Marion Segaud, les configurations spatiales ont des significations différentes suivant les cultures. Segaud, Marion (2007). *Anthropologie de l'espace : Habiter, fonder, distribuer, transformer*. Vottem : Armand Colin, «Collection U. Sociologie».

32 Ibid.

33 Haumont, Nicole (1968). «Habitat et modèles culturels», *Revue française de sociologie*, vol. 9, n° 2, pp.180-190, Raymond, Henri (1974). «Habitat. Modèles culturels et architecture», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, vol. 174, pp.50-53, Raymond, Henri (1984). *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle.

## MODÈLE SOCIO-CULTUREL

Par modèle socio-culturel<sup>34</sup>, il faut entendre l'ensemble des codes admis et transmis par un groupe d'individus donné, qui règlent les rapports tant sociaux que spatiaux. Ils assurent le réglage routinier de la vie quotidienne.

Les modèles ne constituent pas des consignes figées, ils produisent plutôt un ensemble de dispositions référentielles que les individus interprètent pour mettre en place leurs pratiques et qui prédisposent leurs perceptions quotidiennes. En ce sens, c'est une notion qui se rapproche de l'*habitus* de Pierre Bourdieu, à savoir un «*système de dispositions durables et transposables, structures structurées disposées à fonctionner comme structures structurantes, c'est-à-dire en tant que principes générateurs et organisateurs de pratiques et de représentations qui peuvent être objectivement adaptées à leur but sans supposer la visée consciente de fins et la maîtrise expresse des opérations nécessaires pour les atteindre*»<sup>35</sup>. Le modèle offre donc aux individus une variété de possibles dans leur vie quotidienne sans les enfermer dans les schémas d'une vérité unique.

Deux niveaux<sup>36</sup> se distinguent dans le concept de modèle.

Le niveau culturel constitue le niveau fondamental du modèle. Au sein d'une même société, c'est l'ensemble des codes qui font consensus entre les couches sociales de la population<sup>37</sup>. A l'intérieur du modèle culturel se distinguent les modèles sociaux qui y établissent une division secondaire. Ces derniers sont partagés par des groupes de personnes de classes différentes. Ils sont donc, *a priori*, étanches les uns par rapport aux autres. Force est cependant de constater l'influence des modèles sociaux de la classe dominante sur la constitution du modèle culturel d'une société. Ainsi, dans le 19<sup>ème</sup> siècle occidental, c'est le modèle social de la bourgeoisie dominante qui s'impose comme modèle culturel de tout un peuple.

Fondamentalement, le modèle a pour objectif de permettre l'installation et la reconnaissance du sujet humain au sein de la société. Pour ce faire, les modèles interprètent, selon des expressions reconnues de tous, les invariants structuraux propres à l'homme. Au niveau de l'habitat, le modèle permet non seulement de socialiser l'habité mais également de le rendre intelligible à l'ensemble de la communauté.

En ce qui concerne la transmission des modèles, le rôle de l'éducation, de la pratique et des dispositifs habités est essentiel. Si le rôle de l'éducation est évident et explicite, c'est également par la fréquentation habituelle d'espaces signifiants - marqués par la pratique - que l'individu reconnaît et intègre les modèles du groupe qu'il fréquente ou dont il fait partie.

34 Duclos, Denis (1976). «De la notion de modèle culturel aux concepts de la pratique de la vie quotidienne», *La pensée*, n° 189, Raymond, Henri (1974). «Habitat. Modèles culturels et architecture», *L'Architecture d'aujourd'hui*, vol. 174, pp.50-53, Raymond, Henri (1984). *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle.

35 Bourdieu, Pierre (1989). *Le sens pratique*. Les éditions de Minuit, Coll. «Le sens commun», pp.88-89.

36 Haumont, Nicole (2010). «*Habitats et sociétés : Introduction*» : Institut de l'habitat.

37 Raymond, Henri (1984). *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle, p.55.



En outre, s'il existe des modèles dominants, ils ne sont jamais exclusifs. Quel que soit le niveau d'homogénéité d'un groupement humain, on assiste toujours à la coexistence de différents modèles culturels ou sociaux<sup>38</sup>. Néanmoins, c'est l'adhésion même du groupe à des modèles culturels qui lui permet de se constituer en société.

Par nature, les modèles culturels constituent un système de valeur inerte. Ce système évolue peu, ou lentement. Il se distingue par-là de ses modalités pratiques, du mode de vie - «*expression canonique de la vie quotidienne*»<sup>39</sup> - dont l'évolution est nettement plus rapide. Dans les mutations des modèles socio-culturels l'espace ne joue pas un rôle moteur. Force est de constater que s'ils ne répondent pas aux modèles en vigueur, les espaces sont détournés par leurs occupants. L'étude du détournement par les habitants des logements construits par Le Corbusier à Pessac en offre une illustration limpide<sup>40</sup>. Néanmoins, si l'espace n'est pas moteur dans le processus d'évolution des modèles culturels ou sociaux, il joue malgré tout un rôle de transmission<sup>41</sup> et d'accélérateur<sup>42</sup>. En effet, un grand nombre de caractéristiques du logement correspondent à la cristallisation des modèles culturels.

Le modèle culturel est donc du côté de la permanence, du conservatisme ou de la tradition. A cet égard, dans le domaine physique, la ville est la gardienne des modèles culturels par excellence. Son inertie permet le maintien et la transmission d'ordres hiérarchiques ou de dispositions sociales<sup>43</sup>.

#### COMPÉTENCE INDIVIDUELLE

Si l'interprétation des invariants anthropologiques dépend des modèles socio-culturels, ils sont également influencés par les acteurs en présence et leur capacité à s'approprier ces modèles.

La compétence individuelle constitue cette «*aptitude d'un individu, à partir des conventions (modèles) du groupe auquel il appartient, à énoncer verbalement ou graphiquement l'espace, et donc à le produire*»<sup>44</sup>. La compétence désigne par conséquent la capacité à agir dans l'espace que détient un individu au départ d'un cadre culturel et social donné. Pour l'acquérir, l'individu doit être initié aux modèles socio-culturels communs à un groupe.

38 Voyé, Liliane (1998). *Sociologie : construction du monde, construction d'une discipline*. De Boeck Université.

39 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1972). *Habitat et pratique de l'espace : étude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement*. s. n., p.164.

40 Boudon, Philippe (1969). *Pessac de Le Corbusier*. Orléans : Dunod.

41 «*L'espace physique dans sa forme, par la pratique qu'on en a, par le corps d'abord qui le mémorise, contribue à leur transmission*». Demorgon, Michèle, Jean-Charles Depaule, et Philippe Panerai (2009). *Analyse Urbaine*. Mercuès : Parenthèses, Coll. «Eupalinos», p.163.

42 Haumont, Nicole (2010). «*Habitats et sociétés : Introduction*» : Institut de l'habitat.

43 Huet, Bernard (1986). «*L'architecture contre la ville*», Architecture, Mouvement, Continuité, Décembre.

44 Segaud, Marion (2007). *Anthropologie de l'espace : Habiter, fonder, distribuer, transformer*. Vottem : Armand Colin, «Collection U. Sociologie».

### AXIOME 8 : LES DISTANCES ENTRE INDIVIDUS SONT CULTURELLES ET STATUTAIRES

L'expérience de la file d'attente en Inde peut se révéler traumatisante pour un européen. Ce dernier, habitué à attendre patiemment son tour à une distance respectable des autres, s'étonne de voir ses repères s'évaporer par-delà l'Indus. Ainsi, il comprend vite qu'il ne se trouve pas explicitement dans la queue s'il n'est pas physiquement en contact avec la personne qui le précède.

Cet exemple montre que, parmi les modèles socio-culturels, il existe des systèmes de relations sociales qui gèrent les rapports spatiaux entre les personnes<sup>45</sup>. Ces systèmes déterminent les distances physiques qui règlent les relations entre les individus. Emanant des modèles socio-culturels, ces dernières sont donc culturelles et conjoncturelles.

#### PROXÉMIE

La proxémie, terme introduit par Edward Hall<sup>46</sup>, est définie comme la distance physique qui s'établit entre deux personnes selon la nature de leur relation et le système culturel dont elles sont issues. Par rapport aux modèles socio-culturels qui règlent les rapports sociétaux d'une manière générale, la proxémie spécifie et échelonne les rapports entre un sujet et ses congénères. Hall définit les rapports proxémiques en fonction de la nature de l'autre.

Ainsi, quatre classes de relations sont considérées, engendrant des rapports spécifiques de distance. La relation la plus lâche, qualifiée de *publique*, est celle qui évoque une distance «*bors du cercle où l'individu est directement concerné*»<sup>47</sup>. A un niveau de familiarité plus grande, la relation est *sociale*. La distance physique marque alors la limite du pouvoir sur autrui. Ensuite, la relation peut devenir *personnelle*. C'est la distance qui sépare les êtres sans contact matériel. Enfin, la relation la plus proche entre deux sujets est celle de *l'intime*, celle de l'engagement corporel.

Les valeurs proxémiques sont essentielles pour aborder la question du logement. En effet, des notions telles que la distanciation ou la promiscuité physique ne sont jamais réellement compréhensibles qu'à l'aune d'un discernement proxémique. Ainsi, dans certaines sociétés, la promiscuité aura tendance à anéantir les liens de sociabilité tandis que, dans d'autres, elle sera un réel moteur pour les liens de voisinage<sup>48</sup>.

45 Raymond, Henri (1974). «Habitat. Modèles culturels et architecture», *L'Architecture d'aujourd'hui*, vol. 174, pp.50-53.

46 Hall, Edward T. (1978). *La dimension cachée*. Seuil, Coll. «Points».

47 Ibid.

48 Lefebvre, Henri (1960). «*Les nouveaux ensembles urbains (un cas concret : Lacq-Mourenx et les problèmes urbains de la nouvelle classe ouvrière.*)», *Revue française de sociologie*, vol. 1-2, pp.186-201.

### 1.1.3 ASSOCIATION DES INVARIANTS ET DES POSSIBLES CULTURELS

*«De la même manière que le langage, un système formel de représentation tel l'architecture présuppose l'existence d'un système de représentation. Dans aucun des cas, les problèmes de la représentation formelle ne peuvent être réduits à une essence pré-existante hors du système formel lui-même dont la forme n'est qu'un simple produit. Dans les deux cas, il est nécessaire d'imaginer un système de conventions enraciné dans des typologies génératives»*

COLQUHOUN, Alan<sup>49</sup>

Les axiomes définis - invariants anthropologiques et variations culturelles - assoient une posture singulière et fournissent son assise à la suite de l'argumentation. Leur association permet en outre d'introduire une proposition singulière.

**PROPOSITION : S'IL EST IMPOSSIBLE DE PASSER UNIVOQUEMENT DU HEIM AU HAUS OU INVERSEMENT, LA TENDANCE DE CETTE RELATION PEUT ÊTRE ENVISAGÉE**

Une double réalité, sémantique - *Haus* - et sémiologique - *Heim* -, est contenue dans l'habitat. Or, comme l'affirme Henri Lefebvre, il est délicat de faire coïncider terme à terme ces deux ensembles, car *«entre les deux systèmes, il y a toujours des lacunes, des décalages, voire des hiatus qui empêchent de les considérer comme les deux aspects d'un système unique»*<sup>50</sup>. De même qu'entre les mots et le langage il n'y a pas de relation absolument univoque, il n'existe pas de relation réciproque stable entre les réalités sémantique et sémiologique de l'habitat.

Les décalages dont parle Henri Lefebvre sont attachés aux interprétations personnelles des traits de l'habitat et aux modèles socio-culturels dans lesquels il s'inscrit.

Dans l'interprétation formelle ou mentale des invariants de l'habitat, il est illusoire de rendre compte de toutes les variations inter-personnelles. Il existe néanmoins des interprétations tendanciellées qui sont fournies par les modèles inhérents à tout système culturel. Au sein de chaque culture, l'interprétation formelle et mentale des structures anthropologiques est particulière. Ces interprétations par des modèles culturels partagés organisent la cohésion de la communauté. Elles proposent une assise et un sens au *«vivre ensemble»*<sup>51</sup> - ou *«l'être avec»*<sup>52</sup>. En outre, les modèles socio-culturels ne sont pas évanescents, ils connaissent un degré de permanence long<sup>53</sup>.

Fondés sur le partage de modèles socio-culturels et leur relative stabilité temporelle, des rapports solides dans la durée entre *Haus* et *Heim* peuvent alors être conceptualisés.

49 *«Similarly to [language] a plastic system of representation such as architecture has to presuppose the existence of a given system of representation. In neither case can the problem of formal representation be reduced to some preexistent essence outside the formal system itself of which the form is merely a reflection. In both cases it is necessary to postulate a conventional system embodied in typological problem-solutions complexes»*. (traduction de l'auteur). Colquhoun, Alan (1995), «Typology and design method», Kate Nesbitt, *Theorizing a New Agenda for Architecture. An Anthology of Architectural Theory 1965-1995*, New York : Princeton Architectural Press

50 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme, p.10.

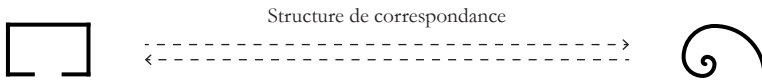
51 Barthes, Roland (2002). *Comment vivre ensemble ?* : Seuil.

52 Nancy, Jean-Luc (1993). *Le sens du monde*. Galilée.

53 Raymond, Henri (1984). *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle, pp.176-177.

## STRUCTURE DE CORRESPONDANCE

Si la relation entre l'interprétation mentale des invariants anthropologiques propres à l'habiter et les artefacts physiques qui leur sont associés ne constitue pas un assemblage stable, on peut toutefois en concevoir théoriquement la tendance, la limite. La *structure de correspondance*<sup>54</sup> constitue cette limite tendancielle. Elle se définit comme l'association conceptuelle dans une conjoncture donnée - historique et culturelle - entre les dispositifs physiques - *Haus* - et les dispositions mentales - *Heim* - de l'habitat.



Par définition, la *structure de correspondance* illustre un équilibre instable puisque toute modification personnelle ou culturelle en affecte la constitution. Toutefois, bien qu'instable, elle est intégrée (consciemment ou non) par les groupes d'individus au sein desquels elle voit le jour. Elle y est intrinsèquement liée aux modèles socio-culturels.

Le rôle de la *structure de correspondance* est double.

En premier lieu, elle permet de produire le support physique de l'habitat. A partir des dispositions mentales de l'habitat, la *structure de correspondance* organise le transfert vers leur expression formelle. Entre le maître d'œuvre (s'il y en a un) et son client, il existe un ensemble partagé de relations espace-conceptions mentales qui ne sont pas remises en cause. La mise en place de l'habitat est alors spontanée et les variations individuelles se jouent à un niveau secondaire.

En second lieu, la *structure de correspondance* permet la reconnaissance de la signification de l'habité. Tout dispositif matériel d'habitat regorge de telles indications. Elles permettent, grâce aux modèles partagés, d'en saisir le sens et de comprendre le statut des espaces de l'habitat.

## TYPE

En architecture, la notion de type est utilisée dans des registres variés. Par type, il sera fait référence ici à la notion de type implicite telle que la définit Philippe Panerai<sup>55</sup>, c'est-à-dire un type abstrait, jamais formalisé. Aux côtés du type implicite se démarquent deux autres acceptions de la notion de type : le type analytique et le type explicite.

Le type explicite est une notion qui naît à la Renaissance avec l'avènement d'une pensée autonome de l'architecte sur sa pratique. Le type explicite se revendique générateur d'espace. C'est un outil de (re)production qui procède par la mise en place de paradigmes

54 Le terme est emprunté à Christian Devillers, Devillers, Christian (1974). «Typologie de l'habitat et morphologie urbaines», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, vol. 174, pp.18-22, Devillers, Christian, et Bernard Huet (1981). *Le Creusot : naissance et développement d'une ville industrielle, 1782-1914*. Champ Vallon.

55 Demorgon, Michèle, Jean-Charles Depaule, et Philippe Panerai (2009). *Analyse Urbaine*. Mercuès : Parenthèses, Coll. «Eupalinos».

architecturaux formels. Les *Précis* de Jean Nicolas Louis Durand<sup>56</sup> en donnent une illustration très claire. Il s'agit, au sens strict, d'exemples à suivre en termes de production architecturale. En cela, le type explicite annonce le *modus operandi* du modernisme<sup>57</sup>.

Le type analytique, pour sa part, est introduit en architecture par l'école italienne à l'initiative de Saverio Muratori<sup>58</sup>. C'est avant tout un outil de connaissance scientifique<sup>59</sup>. Il permet l'analyse et la compréhension a posteriori des articulations entre formes bâties et formes urbaines. La typologie analytique est le fondement des études typomorphologiques<sup>60</sup>.

A l'inverse de ces deux dernières acceptions, le type implicite constitue une *structure de correspondance*. Ses définitions les plus claires sont données par Christian Devillers<sup>61</sup> et Bernard Huet<sup>62</sup>. Selon ce dernier, «le type (implicite) représente une somme de conventions qui intéressent les structures sociales, les modèles culturels ou les systèmes constructifs et qui se modifient aux rythmes de la 'longue durée'. C'est également à travers le type que transite l'ensemble des hiérarchies de significations et de règles qui régissent la morphologie urbaine». Le type implicite naît donc de l'association entre des dispositions mentales (par le biais des modèles socio-culturels) et des structures spatiales. C'est une structure signifiante partagée par un groupe d'individus. Le type<sup>63</sup> peut être défini, pour une catégorie donnée d'édifices, comme la combinaison d'une collection abstraite de propriétés spatiales et des valeurs signifiantes qui leur sont attachées. Ces collections tant spatiales que mentales sont à la fois nécessaires et suffisantes pour rendre compte de la classe d'édifices visée. En ce sens, le type constitue la racine commune<sup>64</sup> d'un ensemble de compositions spatiales signifiantes. Il n'existe donc pas formellement comme un exemple auquel on se conforme, mais il définit un cadre abstrait, un ensemble de principes à l'intérieur desquels le changement opère<sup>65</sup>.

56 Durand, Jean Nicolas Louis (1802). *Recueil et parallèle des édifices de tout genre, anciens et modernes*. Paris, Durand, Jean Nicolas Louis (1809). *Partie graphique des cours d'architecture faits à l'Ecole Royale Polytechnique*. Paris.

57 Voir 1.3.1 Contexte idéologique. Modernité et modernisme.

58 Muratori, Saverio (1959). *Studi per una operante storia urbana di Venezia*. Istituto poligrafico dello Stato, Libreria dello Stato.

59 Pinson, Daniel (1989). «Diffusion des modes de vie et brouillage des types architecturaux», *Actualité de la typologie architecturale*.

60 Ibid. pp.208-209.

61 Devillers, Christian (1974). «Typologie de l'habitat et morphologie urbaine», *L'Architecture d'aujourd'hui*, vol. 174, pp.18-22, Devillers, Christian, et Bernard Huet (1981). *Le Creusot : naissance et développement d'une ville industrielle, 1782-1914*. Champ Vallon. pp.153 et suiv.

62 Huet, Bernard (1986). «L'architecture contre la ville», *Architecture, Mouvement, Continuité*, Décembre, p.4.

63 A l'avenir, le type implicite sera repris sous le vocable simplifié de type.

64 «The type therefore, is formed through a process of reducing a complex of formal variants into a common root», Argan, Giulio Carlo (1995), «On the Typology of Architecture», Kate Nesbitt, *Theorizing a New Agenda for Architecture. An Anthology of Architectural Theory 1965-1995*, New York : Princeton Architectural Press.

65 «The type can thus be thought of as the frame within which change operates», Moneo, Rafael (1978). «On typology», *Oppositions*, n° 13, pp.22-45.

Par définition, le type existe donc antérieurement (comme principe logique plutôt que comme antécédence temporelle) à la forme<sup>66</sup>.

En tant que *structure de correspondance*, le type est à la fois une structure signifiante et un outil de production.

Comme structure signifiante, le type et sa formalisation sont les médiateurs de valeurs différenciées<sup>67</sup>. Le type est intelligible au groupe social dans lequel il émerge. Sa mise en place formelle permet une lecture circonstanciée de l'espace selon des modèles admis par la société dans laquelle il est établi, qu'il ait été édifié ou non par ladite société. Si les interprétations individuelles des configurations spatiales sont quasiment infinies, certaines propriétés sont néanmoins partagées culturellement ou socialement. Ces valeurs partagées donnent un sens particulier à l'espace<sup>68</sup>.

Le type fonctionne en outre comme un mode de production, un élément structurant du bâti. Face à une demande culturelle ou sociale, le type fournit au bâtisseur un «*principe d'organisation spatiale, élaboré par l'usage et affecté de valeur sociale, qui définit l'ordre, la nature et les relations des lieux construits avec l'espace*»<sup>69</sup>. Afin d'être opérant comme mode de production du bâti, plusieurs aptitudes sont requises: la compréhension des modèles socio-culturels établis, la compétence conceptuelle à élaborer des structures formelles et enfin, la maîtrise des outils techniques de production à disposition.

La mémoire est une condition de sens. Quelles que soient les circonstances, l'intuition n'est jamais produite *ex nihilo*. Il est impossible de prendre une décision sans se référer aux attentions données à des problèmes similaires. Toute innovation mais aussi toute transmission passe par ce médium qu'est la mémoire. Le type, qui est du côté de la tradition, de la mémoire collective, fait partie de ces éléments de transmission.

Toute altération du type, dans ses constituants physiques ou mentaux, remet en cause les liens qui unissent l'espace à sa signification. Dès lors que le type évolue, il peut être réinvesti de deux manières distinctes qui correspondent à l'ambivalence du concept. D'une part, il peut s'agir de récupérer les qualités spatiales d'un dispositif et de les investir avec de nouvelles valeurs culturelles. D'autre part, à l'inverse, les conventions d'une classe, voire d'une culture peuvent être mobilisées et engagées dans de nouvelles structures physiques.

66 Rossi, Aldo (1982). *The architecture of the city*. MIT Press, p.40.

67 Vidler, Anthony (1976), «The Third Typology», Michael K. Hays, *Oppositions*, 7: The MIT Press, pp.288-292.

68 Deffontaines, Pierre (1972). *L'homme et sa maison*. Gallimard., Rapoport, Amos (1972). *Pour une anthropologie de la maison*. Ligugé: Dunod.

69 Devillers, Christian (1974). «Typologie de l'habitat et morphologie urbaine», *L'Architecture d'aujourd'hui*, vol. 174, p.18.

#### 1.1.4 REDUCTION 1: L'HABITAT COMME FAIT SOCIAL

«Dans toutes les formes de ménage, il n'y a qu'un seul fait qui compte, c'est le réglage du rapport entre un individu et le ou les autres, et peut-être le fait que cet individu réclame une place croissante, conséquence de l'individualisation qui caractérise la société (c'est-à-dire notre société occidentale et industrielle). Ce fait n'est pas en contradiction avec la recherche de formes d'habitation plus communicatives: l'individualisme ne réclame pas la solitude mais le contrôle du degré de relation avec les autres.»

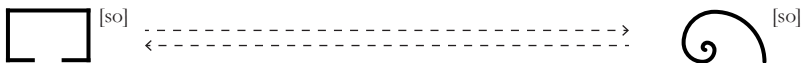
ZURBUCHEN, Bernard<sup>70</sup>

L'habitat est considéré comme l'établissement de liens à l'espace et avec de l'autre par la mobilisation de moyens à la fois techniques, sociaux et symboliques. Toutes les théories de l'architecture ont tenté d'ordonner ces moyens pour produire un ensemble homogène dans le projet d'architecture. Ainsi, les triades albertienne ou vitruvienne peuvent être rapprochées du triptyque formulé par André Leroi-Gourhan. La nécessité technique rappelle les notions de *necessitas* ou *firmitas*, l'utilité sociale renvoie à la *commoditas* ou *utilitas* et, enfin, l'installation d'un ordre supérieur, cosmique, apparaît dans le positionnement esthétique, *voluptas* ou *venustas*.

Par définition, les trois nécessités, technique, sociale et cosmique, qui président à la naissance de l'habitat sont rassemblées dans un univers physique unique. Elles y sont indissociables quelles que soient les proportions respectives des nécessités qui ont commandé la constitution de l'habitat.

En conséquence du rassemblement indissociable dans l'espace des trois nécessités qui gouvernent l'habitat, tous les dispositifs physiques d'habitat (et donc les dispositifs d'architecture) ont une incidence sociale. Ainsi, au niveau symbolique, à l'entame d'une relation avec autrui, un logement de prestige installe son habitant dans une toute autre position que celle de l'occupant d'un bouge. De même, techniquement, le confort, ou au contraire l'inconfort matériel d'une demeure peut affecter la sociabilité de son occupant.

Par la suite, l'habitat sera considéré sous cet angle, social, dans la définition d'un rapport à un autre semblable. Les *structures de correspondance*, sociales, étudiées envisagent donc la relation entre *Haus*<sup>so</sup> et *Heim*<sup>so</sup>.



Outre leur influence sociale, les organisations spatiales sont également garantes et reproductrices de l'identité sociale. L'espace est donc à la fois un produit et un producteur de lien social<sup>71</sup>.

<sup>70</sup> Lucan, Jacques, Bruno Marchand, et Martin Steinmann (2000). *Construire des logements: l'habitat collectif suisse 1950-2000*. Presses Polytechniques et Universitaires Romandes., p.24.

<sup>71</sup> C'est l'argument principal de Henri Lefebvre dans *La production de l'espace*. Lefebvre, Henri (2000). *La production de l'espace*. Mayenne: Anthropos, Coll. «Ethnosociologies».

Si l'espace est un produit social, il ne constitue pas une cristallisation stricte des rapports sociaux, hormis dans certains cas paradigmatiques<sup>72</sup>. Cependant, les structures morphologiques de l'habitat, en tant que niveau le plus abouti de cristallisation des rapports sociaux, constituent un cadre tout à la fois d'intégration et de déracinement sociaux.

Enfin, si toute élaboration spatiale a une origine et une incidence sociale, tous les rapports sociaux ne sont pas pour autant inscrits dans l'espace. La chose politique, par exemple, règle des rapports sociaux sans être instituée spatialement. De même, les technologies fondées sur la transmission sans fil instaurent des rapports sociaux en dehors de tout environnement physique.

### 1.1.5 REDUCTION 2 : REGARD DEPUIS LE PHYSIQUE

*«Poreuse comme cette roche est l'architecture. Edifice et action s'enchevêtrent dans des cours, des arcades et des escaliers. En tout on préserve la marge qui permet à ceux-ci de devenir le théâtre de nouvelles constellations imprévues. On évite le définitif, la marque. Aucune situation n'apparaît telle qu'elle est, prévue pour durer toujours, aucune figure n'affirme : 'ainsi et pas autrement'. Ainsi se réalise l'architecture, cette pièce la plus significative de la rythmique d'une communauté.»*

BENJAMIN, Walter et LACIS, Asja<sup>73</sup>

L'objectif de l'argumentation consiste à mettre au jour dans l'habitat les relations sociales entre structures spatiales et structures mentales.

Le propos est tenu par un architecte, il n'a pas d'autre prétention. Dès lors, compte tenu des compétences propres de la discipline, l'habitat est envisagé par le biais de l'analyse de ses structures physiques.

Le rôle de l'architecture, en tant que structure matérielle érigée et investie par l'habitat humain, consiste, entre autres, à organiser spatialement la contiguïté physique des individus sur terre. L'analyse des propriétés des artefacts physiques qui aménagent cette coprésence illustre les relations utiles à l'homme pour habiter avec d'autres que lui.

#### POTENTIEL RELATIONNEL

Les *structures de correspondance* sociales conjuguent dans un rapport réciproque les constituants *Haus*<sup>so</sup> et *Heim*<sup>so</sup> de l'habitat.

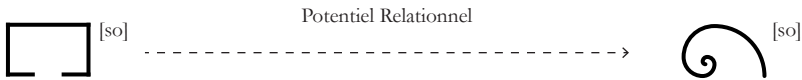
72 Jean-Charles Depaule cite quelques-uns de ces exemples «favorables»: le village Dogon, l'habitat rural traditionnel, etc. Demorgon, Michèle, Jean-Charles Depaule, et Philippe Panerai (2009). *Analyse Urbaine*. Mercuès: Parenthèses, Coll. «Eupalinos».

73 «*Naples*», par Walter Benjamin et Asja Lacis, Benjamin, Walter (2011). *Images de pensée*. Christian Bourgois Editeur, pp.11-12.



Une étude spécifique des structures physiques conduit à examiner une direction privilégiée de ce rapport, celle qui associe aux dispositifs matériels de l'habité des dispositions mentales de l'habiter.

Le *potentiel relationnel* (social) est défini dans ce rapport particulier. Le *potentiel relationnel*<sup>74</sup> est la capacité de l'artefact physique - *Haus*<sup>so</sup> - à éveiller, accueillir et soutenir les opérations sociales de l'habiter - *Heim*<sup>so</sup>.



L'architecture, par la création d'artefacts physiques, engendre un *potentiel relationnel*. Ce faisant, elle permet la coexistence d'un individu avec ses semblables. Une fois un dispositif matériel installé, ses *potentiels relationnels* sont latents. Leur opérationnalité dépend non seulement des modèles socio-culturels dans lesquels ils sont érigés, mais aussi des ressorts individuels des habitants. Ainsi, une même structure physique peut être le support de significations sociales très différentes d'une conjoncture culturelle ou temporelle à l'autre. De même, les compétences mais aussi la capacité d'action propre à chaque individu sont convoquées pour mettre ces *potentiels relationnels* au travail.

#### 1.1.6 REDUCTION 3 : LE LOGEMENT

Enfin, afin de réduire le champ d'investigation, une dernière réduction est opérée. L'habitat n'est considéré, dans le cadre de cette étude, que dans sa dimension domestique : le logement.

<sup>74</sup> Pour la suite du raisonnement, l'épithète «social» sera sous-entendu dans le *potentiel relationnel*.

## 1.2 HYPOTHESE

Les concepts introduits formalisent une intuition<sup>75</sup> tenace issue d'une pratique quotidienne du métier d'architecte. Cette pratique permet de mesurer l'écart important entre les attentions pour le sujet de l'architecture - l'homme habitant - et l'académisme architectural qui privilégie dans le projet d'architecture, l'image, la cohérence géométrique ou même technique. Des propriétés fondamentales de l'habitat apparaissent à la lumière de cet écart.

L'intuition formalisée constitue l'hypothèse de travail selon laquelle un nombre limité de propriétés des dispositifs physiques de l'habitat - les *potentiels relationnels* - soutiennent la sociabilité de l'habitant.

### 1.2.1 QUATRE POTENTIELS

*«Depuis qu'ils existent socialement, c'est-à-dire en tant qu'espèce avec leurs traits spécifiques, les êtres humains ont eu une habitation. Les modalités ont profondément changé : il y a une histoire de l'habitat et de l'habitation. Une certaine analogie entre la butte et le pavillon ne doit pas se poursuivre jusqu'à effacer les différences. L'habitation a changé avec la société, avec le mode de production, même si certains traits (la clôture d'un espace, par exemple) conservent une constance relative.»*

LEFEBVRE, Henri<sup>76</sup>

Parmi les territoires de l'habiter, le logement est défini comme la réduction domestique de l'habitat. Partant du postulat selon lequel l'habitat permet d'établir un rapport entre un individu et les autres, le *potentiel relationnel* du logement est défini comme l'aptitude de ses dispositifs physiques à soutenir ou à entraver un rapport aux autres.

Nous gageons que, socialement, tout dispositif d'habitat - donc également de logement - peut être résumé à la définition d'un nombre limité de *potentiels relationnels* partagés par l'humanité et présents dans tous les dispositifs physiques habités. Ils modulent la sociabilité de l'habitant.

Par « limité », nous entendons qu'il existerait une quantité nécessaire et suffisante de propriétés spatiales à mettre en place pour habiter.

Nous supposons en outre que ces dispositions, soutenues par le physique, sont partagées universellement.

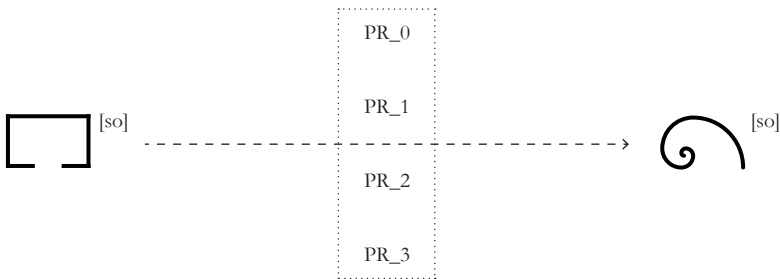
Leur mise en œuvre, leurs combinaisons et leurs proportions respectives sont néanmoins variables et spécifiques à chaque formalisation d'habitat. C'est dans ces rapports que l'on jugera tout autant les différences entre des dispositifs physiques d'habitat que leurs qualités intrinsèques.

<sup>75</sup> Si on ne peut se baser scientifiquement sur l'intuition, elle constitue néanmoins, avec l'imagination, *«les principales sources de nos théories»*. Popper, Karl R. (1998). *Des sources de la connaissance et de l'ignorance*. Éd. Payot & Rivages, p.148.

<sup>76</sup> Préface de Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme, p.6.

De même, la régularité des *potentiels relationnels* fondamentaux dans l'habitat ne suppose en rien des similitudes au niveau technique, formel ou stylistique entre les différentes propositions d'habité. Deux logements, différents de par leur apparence ou leur confort technique, peuvent contenir une combinaison et des qualités de *potentiels relationnels* similaires. A l'inverse, deux dispositifs physiques en tous points identiques peuvent proposer des *potentiels relationnels* très différents s'ils sont investis par des modèles culturels distincts.

Les *potentiels relationnels* nécessaires et suffisants à la définition de l'habitat sont au nombre de quatre<sup>77</sup>. Ce nombre est constant dans tous les dispositifs physiques d'habitat.



PR\_0 POTENTIEL DE SÉPARATION (LA POSSIBILITÉ DU DEUX)

Le premier *potentiel relationnel* constitue le niveau zéro à partir duquel tous les autres traits fondamentaux se déploient. Sans ses qualités spécifiques, aucun autre *potentiel relationnel* n'est envisageable. Par définition, toute relation, sociale ou non, nécessite (au moins) deux termes. Il faut du discontinu pour qu'un rapport puisse advenir. Le niveau fondamental de toute relation est donc d'assurer la possibilité de ces deux termes, soit deux êtres humains dans le cas des relations sociales permises par l'habitat.

Le potentiel de séparation constitue cette propriété élémentaire de tout dispositif d'habitat. C'est l'aptitude des dispositifs physiques de l'habité - *Haus* - à permettre la distinction entre deux individus. Le potentiel de séparation témoigne matériellement de la ségrégation des sujets humains. Par la mise à disposition d'une limite physique, l'habitat assure leur séparation. Ce n'est qu'une fois la séparation garantie qu'il est possible de tisser des relations entre ces différences.

77 Marion Segaud, Françoise Paul-Levy et à leur suite Perla Serfaty-Garzon postulent également l'existence «d'opérations fondamentales, répétées, qui traversent les sociétés humaines». Situées du côté Heim de l'habitat, ces opérations sont respectivement : limiter, fonder, identifier, reformuler et transformer ainsi que représenter. Paul-Lévy, Françoise, et Marion Segaud (1983). *Anthropologie de l'espace*. Poitiers : Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle, Coll. «Alors », Segaud, Marion (2007). *Anthropologie de l'espace : Habiter, fonder, distribuer, transformer*. Vottem : Armand Colin, «Collection U. Sociologie», Serfaty-Garzon, Perla (1985). «Expérience et pratiques de la maison», *Home Environment. Human Behavior and Environment. Advances in Theory and Research*, vol. 8, pp.65-86.

#### PR\_1 POTENTIEL D'OCCUPATION (LA CONSCIENCE DU SOI)

Une fois une limite actée par le potentiel de séparation, un espace particulier est rendu disponible. Le deuxième *potentiel relationnel* concerne l'investissement individuel par la qualification de cet espace.

Le potentiel d'occupation rend compte de la capacité d'un espace circonscrit à soutenir la subjectivité de son occupant. Pour ce faire, l'espace, séparé de son environnement, est disponible. Il peut être occupé. Il est susceptible d'être marqué de signes distinctifs propres à chaque habitant. L'espace devient alors signifiant. Sa disponibilité permet à l'homme de construire sa singularité par son installation dans l'espace. C'est au départ de cette installation personnelle que l'habitant peut communiquer avec l'extérieur.

Si la séparation permet l'advenue des termes de la relation sociale, le potentiel d'occupation atteste de leur spécificité. Il conscientise l'homme habitant de sa singularité.

#### PR\_2 POTENTIEL D'ORIENTATION (L'INVESTISSEMENT VERS L'AUTRE)

Outre la possibilité de marquage qui atteste de la subjectivité de l'habitant, les propriétés de la limite permettent également à ce dernier de moduler son rapport à l'extérieur. Le potentiel de séparation fait apparaître les termes d'une relation. Pourtant, si la relation vers l'autre est possible une fois les termes dégagés, elle n'est pas forcément engagée. Tout individu a le choix d'entrer en rapport avec les autres et de moduler ce rapport selon son gré. De même, il lui est loisible de se présenter aux autres de la manière qui lui sied le mieux. Il peut ainsi choisir de se dévoiler complètement, de s'investir partiellement ou, au contraire, de refuser toute interaction.

Le potentiel d'orientation traduit précisément l'aptitude du dispositif physique à moduler le rapport à l'extérieur. Ce potentiel témoigne de la possibilité de rencontre ou de retraite de l'individu.

Tout dispositif physique d'habitat soutient d'une manière plus ou moins développée cette réception de l'autre. Le logement permet d'inviter, mais aussi de contenir ou de ralentir la progression d'autrui dans sa sphère privée. Parfois, l'habitat ne gère pas, dans ses dispositifs physiques, l'accueil de l'autre. Le contact s'engage alors d'une manière frontale. De même, chaque proposition d'habité permet à l'habitant de se dissimuler ou de se dévoiler selon des degrés divers.

Le potentiel d'orientation rend donc compte de l'aptitude d'un dispositif physique d'habitat à permettre le choix du paraître à l'autre, dans quelles proportions et selon quelles conditions.

#### PR\_3 POTENTIEL DE (DIS)POSITION (LA POSTURE FACE À L'AUTRE)

Enfin, la position des termes d'une relation n'est pas forcément équivalente. La situation particulière d'un des termes peut lui procurer une position égalitaire, dominante ou, au contraire, inférieure.

Le potentiel de (dis)position témoigne des rapports de position générés par l'habitat. Ce *potentiel relationnel* rend compte de la mise en situation de l'habitant par son habitat physique. Toute proposition d'habité propose une posture particulière à son occupant. Cette posture, reconnue par tous à travers les modèles socio-culturels, influence dès lors la relation de l'habitant aux autres. Le potentiel de (dis)position constitue la charge symbolique de l'espace du logement.

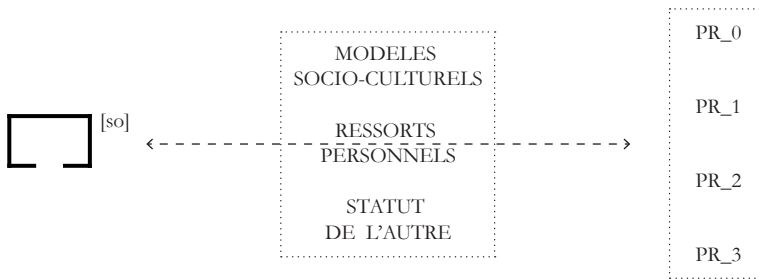
La (dis)position de l'habitat dépend de la demeure elle-même - habiter Versailles rend compte d'une position de domination - mais aussi de son environnement. En effet, le standing de certains quartiers est interprété par les modèles socio-culturels comme supérieur ou inférieur à d'autres - habiter à Neuilly ou à Clichy-sous-bois ne sont pas des situations équivalentes, même dans des logements identiques. Les quartiers gratifient leurs occupants d'avantages ou de désavantages à l'entame de toute relation sociale.

### 1.2.2 MODULATIONS

*« L'unicité de toute nature s'exprime dans l'organisation de la vie. Nous ne sommes vraiment persuadés de suivre les lois de notre propre nature - et cela est tout de même de la liberté - que lorsque les manifestations de cette nature se distinguent de celles des autres. »*

SIMMEL, Georg<sup>78</sup>

Le logement soutient la sociabilité de ses habitants par le biais de quatre *potentiels relationnels*. Si ces potentiels sont immuables, leurs modalités - leurs expressions - sont très diverses. Les combinaisons de *potentiels relationnels* diffèrent tant par leurs interprétations culturelles ou personnelles, que par le statut des protagonistes.



#### MODULATIONS SOCIÉTALES ET PERSONNELLES

Les *potentiels relationnels* dépendent des modèles socio-culturels et des ressorts personnels des habitants.

Ainsi, des propriétés spatiales identiques du point de vue géométrique ou topologique engendrent des saisies différentes des potentiels relationnels selon l'individu ou le groupe à partir duquel ils sont envisagés.

<sup>78</sup> Simmel, Georg (2007). *Les grandes villes et la vie de l'esprit*. Paris : L'Herne, Coll. «Carnets», p.34.

La clôture, la définition d'une enceinte matérielle est apparue de tout temps comme un potentiel de séparation évident. Or cette vision est typiquement culturelle. La clôture physique n'est pas indispensable à la séparation. L'absence d'enceinte, si elle peut laisser supposer la continuité dans nos civilisations occidentales, ne le présage pas forcément dans d'autres cultures. Au Japon, par exemple, «*le caractère amovible des parois et l'absence de clôture (...) l'interdiction de l'usage de portes (...) l'absence de murailles*»<sup>79</sup> ne diminuent en rien la qualité du potentiel de séparation. Ce potentiel est présent même si ses signes tangibles sont formalisés différemment.

De même, les ressorts personnels sont convoqués pour tirer profit des *potentiels relationnels* et en reconnaître les significations. Face à un dispositif physique identique d'habitat, deux individus en interpréteront différemment les *potentiels relationnels*. Ces différences trouvent en partie leur origine dans la compétence des individus à reconnaître les modèles socio-culturels. Au sein d'un même système culturel, des différences se marquent aussi. Elles sont dues à l'éducation, aux représentations personnelles et aux capacités d'interprétation ou d'action de chaque être humain. A titre d'exemple, de nombreuses études sociologiques montrent à quel point les classes moyennes éduquées sont promptes à accaparer et à tirer profit des qualités des espaces publics à l'inverse des populations plus précarisées<sup>80</sup>.

#### STATUT DE L'AUTRE

Enfin, si l'expression et le discernement des *potentiels relationnels* dépendent des modulations culturelles ou personnelles, un autre facteur en influence les modalités. Il s'agit du statut de l'autre que l'habitat met en présence.

Plusieurs statuts de l'autre peuvent être envisagés. Ils correspondent aux échelons proxémiques mis en avant par Edward Hall<sup>81</sup>. Hall distingue quatre classes de relations, *publique, sociale, personnelle* et *intime*. Ces classes peuvent être rassemblées en deux catégories qui opposent l'autre «inconnu» à l'autre «connu».

L'autre «inconnu» coïncide avec la figure de l'étranger de Georg Simmel<sup>82</sup>. L'inconnu, *public*, est un individu anonyme et indifférent. La figure de l'inconnu se manifeste par son caractère transitoire et changeant.

L'autre «connu» est caractérisé par sa stabilité relative. Sa caractéristique première est donc d'être reconnaissable. La relation proxémique module son éloignement. Le voisin,

79 Pezeu-Masabau, «La Maison japonaise», in Paul-Lévy, Françoise, et Marion Segaud (1983). *Anthropologie de l'espace*. Poitiers : Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle, Coll. «Alors ».

80 Noël, Françoise (2003). «La mixité sociale est une notion consensuelle et un concept-valise», *Alter-Echos*, Mars.

81 Hall, Edward T. (1978). *La dimension cachée*. Seuil, Coll. «Points».

82 «Cela a pour conséquence la mise en place d'une société supra-personnelle à laquelle la personnalité ne peut se mesurer», in Simmel, Georg (2007). *Les grandes villes et la vie de l'esprit*. Paris : L'Herne, Coll. «Carnets». Voir aussi Simmel dans Grafmeyer, Yves, et Isaac Joseph (1979). *L'école de Chicago : naissance de l'écologie urbaine*. Malesherbes : Flammarion. [2009]. pp.53-60.

stable dans le temps, mais «*intouchable parce qu'éloigné*»<sup>83</sup>, correspond à la classe *sociale* de Hall. Il constitue l'intermédiaire entre l'autre anonyme et l'autre familial. Les rapports familiaux, quant à eux, distinguent rapports *personnels* et *intimes*. Les premiers ont trait aux amis, à la famille, tandis que les seconds sont réservés à la sphère intime.

Les modalités des *potentiels relationnels* sont directement influencées par le statut de l'autre terme de la relation.

A titre d'illustration, la séparation physique dans un couple d'intimes ne se marque pas de la même manière que celle qui oppose deux individus anonymes. Elle se joue à des niveaux différents, souvent inaccessibles pour les relations publiques. Ainsi, à moins de commettre une infraction ou d'exercer une certaine violence, il est généralement impossible à un parfait inconnu de pénétrer dans les espaces les plus intimes du logement. De même, un individu ne se dévoilera pas de la même manière devant ses intimes ou devant un extérieur anonyme. La modulation des potentiels relationnels permet de gérer ces différents rapports, parfois conflictuels.

---

83 De Certeau, Michel, Luce Giard, et Pierre Mayol (1994). *L'invention du quotidien. Habiter, Cuisiner*. Saint-Amand : Gallimard, Coll. «Folio Essais». [2010]. p.22.

### 1.3 CADRE D'OBSERVATION

L'objectif poursuivi consiste à appréhender les qualités des dispositifs physiques du logement nécessaires pour soutenir l'engagement de relations sociales. Ces aptitudes particulières sont rassemblées dans le concept de *potentiel relationnel* du logement.

C'est dans ce contexte théorique qu'un cadre d'observation est mis en place afin d'éprouver au mieux l'hypothèse de travail. Celle-ci postule, d'une part, la constance de quatre *potentiels relationnels* fondamentaux et, d'autre part, leurs modulations culturelles, personnelles et statutaires. Dès lors, le cadre d'observation est élaboré pour mettre à l'épreuve le plus judicieusement possible ces deux propositions.

Les combinaisons des *potentiels relationnels* dépendent tant de la conjoncture idéologique, des structures architecturales que de l'ancrage culturel dans lesquels elles voient le jour.

Premièrement, le contexte idéologique illustre la manière dont on considère l'habitat, consciemment ou non, en un temps donné. Il charrie des représentations qui débordent parfois les sphères d'influences culturelles. A ce titre, le contexte idéologique renseigne sur «l'air du temps». Dans le cas particulier d'un questionnaire sur le logement, il convient d'accorder une attention particulière aux moments de l'histoire où le problème du logement s'est posé d'une manière aiguë.

Dans ce cadre, l'étude du *modernisme* est intéressante pour la spéculation consciente qu'il mène sur le logement.

Deuxièmement, le dispositif physique d'habitat doit être choisi judicieusement en vue d'éprouver l'hypothèse de travail. Sa définition doit être suffisamment circonscrite pour être expérimentée d'une manière exhaustive dans le cadre des moyens disponibles de l'étude. Les *Immeubles Elevés et Isolés de Logement (IEIL)*, un des paradigmes du modernisme, constituent à cet effet un cadre resserré. La volonté holistique des IEIL de soutenir *ex nihilo* tous les rapports de l'homme habitant avec son entourage en font un cas d'étude particulièrement précieux.

Les limites typologiques du *corpus* physique seront remises en question à l'aune d'autres formes d'habitat, locales ou étrangères. Cette remise en question de la définition du *corpus* permet une corroboration plus décisive de l'hypothèse.

Enfin, les positionnements idéologiques sont interprétés par les contingences culturelles locales. Ces interprétations informent sur les modèles socio-culturels locaux de l'habitat. L'ancrage culturel local module les associations de *potentiels relationnels*. Une connaissance de ce contexte permet de jauger ces modulations.

Dans le cadre de l'analyse, une attention particulière sera accordée au cas de *Bruxelles*.



### 1.3.1 CONTEXTE IDEOLOGIQUE. Modernisme

*«Le logement minimum est devenu la préoccupation première de l'architecture moderne et le mot d'ordre de l'avant-garde architecturale d'aujourd'hui. Comme slogan, il (le logement minimum) est revendiqué et appuyé par les architectes modernes, car il jette un éclairage nouveau sur une situation critique qui requiert une modernisation radicale du logement ; ce mot d'ordre plaide pour des réponses à la crise actuelle du logement»*

TEIGE, Karel<sup>84</sup>

La modernité n'est pas une rupture propre au 19<sup>ème</sup> siècle occidental. Chacune des césures modernes est marquée par des bouleversements culturels qui rompent avec la tradition des époques précédentes. L'Europe occidentale connaît, de ce point de vue, plusieurs modernités : la fin de l'Empire romain d'Occident en 476 et l'essor de la Chrétienté, l'Âge d'or carolingien, la «petite Renaissance» du 12<sup>ème</sup> siècle, la Renaissance ou le début des Temps Modernes (1492-1815), le siècle des Lumières, etc.<sup>85</sup>. La modernité du 19<sup>ème</sup> siècle s'inscrit donc dans une longue tradition historique. Conventionnellement, cette rupture moderne née durant l'industrialisation de l'Europe occidentale sera désignée sous les termes de « modernisme » ou de « mouvement moderne ».

Dans sa critique de la modernité, Alain Touraine<sup>86</sup> décrit celle-ci comme le dialogue entre deux figures opposées, la rationalisation et la subjectivation. Raison et sujet sont les deux constituants indispensables à toute modernité.

La rationalisation se développe (principalement) à partir de la Renaissance. L'humain est considéré selon sa faculté de raisonnement. La raison et les sciences proposent alors une alternative aux religions. Toute idée d'une puissance transcendante est évacuée par cette ambition prométhéenne. Dans un cadre de lois rationnelles et intelligibles par la pensée humaine, l'homme est envisagé comme un des constituants d'une structure biotechnique qui le dépasse<sup>87</sup>. Ses besoins sont considérés en termes techniques.

A l'inverse, l'esprit de la subjectivation - ou individuation - se distingue particulièrement dans l'enseignement des Lumières. L'homme, en tant que sujet nanti d'un esprit singulier et critique, est placé au centre du monde. Il se détache de la sorte de ses proches ou de sa communauté. Par définition, le sujet agit et réfléchit comme un acteur autonome. Il est en outre conscient de son autonomie.

84 *«The minimum dwelling has become the central problem of modern architecture and the battle cry of today's architectural avant-garde. As a slogan, it is announced and promoted by modern architects, because it sheds light on a situation that has reached a point requiring the radical reform and modernization of housing ; as a battle cry, it calls for answers to the question of the current crisis of housing»*. (traduction de l'auteur), Teige, Karel (1932). *The minimum dwelling*. Cambridge : MIT Press. [2002]. p.1.

85 Cette séquence de ruptures est mise en avant par Jürgen Habermas, Habermas, Jürgen (1991), «Modernity : an unfinished project», Paragon House, *Critical Theory, The Essential Readings*, New York.

86 Touraine, Alain (1995). *Critique de la modernité*. Librairie générale française, p.240.

87 Colquhoun, Alan (1995), «Typology and design method», Kate Nesbitt, *Theorizing a New Agenda for Architecture. An Anthology of Architectural Theory 1965-1995*, New York : Princeton Architectural Press.

Au risque de sombrer dans l'extrémisme, l'équilibre des idéologies modernes réside dans la simultanéité des figures de la rationalisation et de la subjectivation<sup>88</sup>. Ce sont des figures concomitantes qui se complètent en se contredisant.

Pourtant, comme le remarque Jürgen Habermas, le modernisme est un «*projet inachevé*»<sup>89</sup>. Il est en effet déséquilibré tant la figure de la raison prime sur celle du sujet. Touraine confirme cette mise au pas du sujet quand il affirme que «*le drame de notre modernité (le modernisme) est qu'elle s'est développée en luttant contre la moitié d'elle-même, en faisant la chasse au sujet au nom de la science*»<sup>90</sup>.

Outre ce déséquilibre fondamental, le modernisme, comme toute modernité, se caractérise par la conjonction de trois traits essentiels<sup>91</sup> : l'idéologie, les structures de pouvoir et les outils. Dans le cas du modernisme, ces trois traits se construisent autour d'une référence explicite à la rationalisation.

Premièrement, l'idéologie moderniste s'appuie sur des discours englobants - les métarécits<sup>92</sup> - qui légitiment et orientent les choix d'une société. Le mouvement moderne connaît deux récits majeurs qui naissent dans la conviction de la supériorité de la raison humaine. Le premier discours relate l'idée marxiste du progrès infini de l'humanité, qui doit conduire à l'émancipation de l'homme dans une harmonie universelle. Le second récit propose une foi inconditionnelle dans une science omnisciente qui a une capacité inconditionnelle à tout résoudre.

Ensuite, le rôle du pouvoir et de ses institutions consiste à régler les rapports sociaux. La structure du pouvoir moderniste est construite autour d'un Etat-Providence omnipotent et centralisé. Il prend en charge l'individu, se substituant en cela aux structures familiales ou communautaires. L'Etat assume l'éducation, le soin aux malades, aux personnes âgées, etc. En Occident, les guerres mondiales renforcent ce pouvoir étatique. Il est galvanisé tant par les efforts de guerre que par la reconstruction<sup>93</sup>. C'est l'ère de la citoyenneté sociale<sup>94</sup>, où le pouvoir centralisé par l'Etat garantit à tout homme la satisfaction de ses besoins matériels et immatériels. Enfin, les outils du modernisme, aux rangs desquels il faudrait également compter l'énergie, proviennent de l'organisation rationnelle et instrumentale. Dans ce cadre rationnel d'objectivation, l'être humain est un rouage comme un autre. Il est considéré comme un individu type, mû par des désirs et des projets standard partagés par tous.

88 Touraine, Alain (1995). *Critique de la modernité*. Librairie générale française.

89 Habermas, Jürgen (1991), «Modernity : an unfinished project», Paragon House, *Critical Theory, The Essential Readings*, New York.

90 Touraine, Alain (1995). *Critique de la modernité*. Librairie générale française, p.241.

91 Liliane Voyé y ajoute l'individuation qui, compte tenu du déséquilibre du modernisme, en constitue le parent pauvre, Voyé, Liliane (1998). *Sociologie : construction du monde, construction d'une discipline*. De Boeck Université.

92 Lyotard, Jean-François (1994). *La condition postmoderne : rapport sur le savoir*. Lonrai : Les éditions de Minuit, «Collection Critique».

93 François Chaslin évoque une véritable économie de guerre soutenue par un Etat central fort dans les années de reconstruction de l'après-guerre en France. Chaslin, François (2012). *A propos d'un faux Paris lumineux, Cinquantenaire de la mort d'Engène Freyssinet*, Paris : France Culture.

94 Jacques Donzelot mentionne la citoyenneté sociale comme un des traits marquant du 20<sup>ème</sup> siècle. Elle succède aux citoyennetés civiques et juridiques. Donzelot, Jacques (2009). *Vers une citoyenneté urbaine ? La ville et l'égalité des chances*. rue d'Ulm, Coll. «Les conférences-débats, La rue ? Parlons-en !».

### MODERNISME ET ARCHITECTURE, «WIE WOHNEN ?»

Le modernisme opère un changement radical par rapport aux autres ruptures modernes. En mettant à mal la subjectivité, il ne fait plus de l'homme le centre du monde. L'humain n'est pas le point de départ de la réflexion, il fait partie d'un système plus complexe dont il n'est qu'un élément constitutif. Le modernisme propose de la sorte une nouvelle épistémè.

Le titre et l'image choc de l'affiche annonçant l'exposition du Werkbund à Stuttgart en 1927, «*Wie Wohnen ?*» - «*Comment habiter ?*», résument à eux seuls la question fondamentale du projet moderniste en architecture. Une croix, signe de la rupture moderne, est littéralement tirée sur une image qui symbolise les conventions du passé.



Affiche de l'exposition du Werkbund de Stuttgart, 1927

En contrepartie de l'annonce de cette rupture, se pose explicitement la question du «*Comment Habiter ?*». Les modernistes vont systématiser une pensée spécifique sur un trait de l'homme - son habitat domestique - qui, jusque-là, était implicite.

D'autres ruptures modernes avaient déjà partiellement lancé des réflexions sur l'habitat domestique. Sebastiano Serlio sera le premier à ouvrir cette voie avec son sixième livre d'architecture<sup>95</sup> qui sera suivi par les ouvrages de Le Muet<sup>96</sup>, Blondel<sup>97</sup>, Briseux<sup>98</sup>, Jombert<sup>99</sup>, etc.

La plupart de ces réflexions restent toutefois de l'ordre de l'observation. Elles ne prétendent pas être des règles génératives. Les ouvrages de Jean Nicolas Louis Durand<sup>100</sup> modifient cette posture en conférant un caractère reproductif aux bâtiments présentés. Les édifices définis dans le *Recueil* ou les *Précis* sont, en quelque sorte, des outils opérationnels. Néanmoins, dans le cas de Durand, l'accent n'est pas mis sur l'habitat domestique qui deviendra l'enjeu fondamental des architectes modernistes.

Il convient, pour aborder la question du logement moderniste, de souligner l'influence des traits du mouvement moderne qui prétend gérer d'une manière holistique tous les rapports humains selon des principes rationnels. En termes de logement, cette résolution a deux conséquences notoires.

D'un côté, le logement est conçu d'une manière objective. L'homme n'est pas considéré comme sujet et encore moins comme usager particulier.

Ainsi, pour la première fois dans l'histoire de l'architecture, on assiste, au 19<sup>ème</sup> siècle, à une dé-personnification de l'usager. Si cette assertion est valable pour tous les types de bâtiments, elle est particulièrement manifeste pour les immeubles de logement. Jusqu'alors, les architectes savaient pour qui ils construisaient et pouvaient, de ce fait, tenir compte des besoins spécifiques de leurs clients. Conformément à l'idéologie moderniste, la question du logement est saisie globalement, hors de la volonté singulière de son usager. L'individuation est mise de côté et, par ce biais, la notion même de client. En l'absence d'un client concret, c'est l'idéologie du modernisme qui prend sa place, soit la rationalisation. En conséquence, les nécessités humaines sont considérées comme des valeurs universelles dépourvues d'interprétations personnelles. La raison s'érige, de ce point de vue, en ordre cosmique et ne permet aucune variation. L'homme est perçu non pas comme sujet mais comme standard, un être statistique, «*l'homme universel* »<sup>101</sup>.

95 Serlio, Sebastiano (1547). *Sesto libro d'architettura. Delle habitationi fuori e dentro delle città*. Lyon.

96 Le Muet, Pierre (1647). *Manière de bien bastir pour toutes sortes de personnes*. François Langlois.

97 Blondel, Jacques-François (1675). *Cours d'architecture enseigné dans l'académie royale d'architecture*. Paris : Pierre Ardoin.

98 Briseux, Charles-Etienne (1752). *Traité du beau essentiel dans les Arts*. Paris.

99 Jombert, Charles-Antoine (1764). *Architecture moderne, ou l'art de bien bâtir pour toutes sortes de personnes*. Paris : Librairie du Génie et de l'Artillerie.

100 Durand, Jean Nicolas Louis (1802). *Recueil et parallèle des édifices de tout genre, anciens et modernes*. Paris, Durand, Jean Nicolas Louis (1809). *Partie graphique des cours d'architecture faits à l'Ecole Royale Polytechnique*. Paris.

101 Choay, Françoise (2006). *Pour une anthropologie de l'espace*. Paris : Seuil, Coll. « La couleur des idées », p.24.

Une hypothèse règne, celle de l'universalité des nécessités humaines<sup>102</sup>. L'homme est le rouage anonyme mais parfait d'un système qui le dépasse. Il fait partie d'un tout auquel il est inféodé. Comme l'affirme Walter Gropius, «*les besoins de la majorité des hommes sont pour l'essentiel semblables. Maison et mobilier sont affaire de besoin public, la création relève davantage de la raison que de la passion.*»<sup>103</sup> Le logement, et plus spécifiquement le logement collectif, devient une «*production hétéronome*»<sup>104</sup> pour ses usagers.

D'un autre côté, l'idéologie moderniste préconise une organisation fonctionnaliste du logement.

En s'appuyant sur la souveraineté de la raison<sup>105</sup>, les ressorts de l'architecture deviennent strictement fonctionnels<sup>106</sup>. Selon les modernistes, la complexité des tenants de l'habitat devient telle qu'elle ne peut plus être résolue que par les moyens de la rationalisation<sup>107</sup>. Dès lors, l'équilibre entre les formes et les fonctions s'étirole et la maxime «*form follows function*» devient la règle commune de production. Cela ne signifie pas pour autant que la forme ou la beauté ne soient plus nécessaires, mais leur recherche spécifique n'est plus organisée hors de la mise en place fonctionnelle<sup>108</sup>. Dans ce cadre, la maison devient un «*organisme technique*»<sup>109</sup> issu de la raison et organisé suivant ses fonctions. Comme l'affirment Pierre Jeanneret et Le Corbusier au CIAM de Francfort, «*l'habitation est un phénomène biologique*» à laquelle doit répondre un «*équipement rationnel*»<sup>110</sup>, la «*ration Gehäuse*» - «*ration de logement*»<sup>111</sup>.

### OSCILLATIONS HAUS-HEIM

Le mouvement moderne en architecture prend explicitement en charge la question du logement collectif. Face à des défis démographiques sans précédent, des modèles culturels rompant avec le passé et des techniques de construction révolutionnaires, le modernisme en architecture prône des solutions originales pour produire un logement de masse selon

102 Au deuxième CIAM, Victor Bourgeois évoque à cet égard «*l'internationalisation des manières de vivre qui pourrait mener à une uniformisation programmatique du logement.*» Rey, Emil (1979). *International Congress for Modern Architecture. CLAM : Dokumente 1928-1939*. Birkhauser.

103 Gropius, Walter (1993). *Architecture et société*. Cognac : Linteau, p.38.

104 Pinson, Daniel (1989). «Diffusion des modes de vie et brouillage des types architecturaux», *Actualité de la typologie architecturale*, p.220.

105 «*Les besoins de la majorité des hommes sont pour l'essentiel semblables.*» Gropius, Walter (1993). *Architecture et société*. Cognac : Linteau.

106 Le Corbusier dira souvent «*dites fonctionnel, pas rationnel*» Banham, Reyner (1996). *Theory and design in the first machine age*. MIT Press.

107 Eisenman, Peter (1976). «*Post-Functionalism*», *Oppositions*, n° 6, pp.236-239.

108 Colquhoun, Alan (1995), «*Typology and design method*», Kate Nesbitt, *Theorizing a New Agenda for Architecture. An Anthology of Architectural Theory 1965-1995*, New York : Princeton Architectural Press.

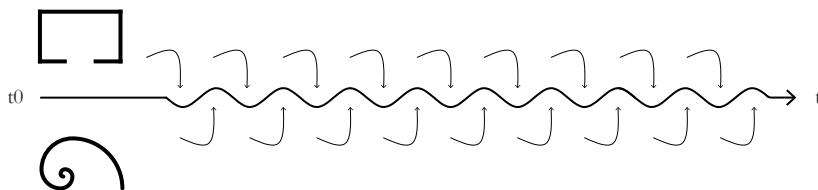
109 Gropius, Walter (1993). *Architecture et société*. Cognac : Linteau, p.54.

110 Rey, Emil (1979). *International Congress for Modern Architecture. CLAM : Dokumente 1928-1939*. Birkhauser, pp.60-61.

111 Le terme est introduit par Ersnt May au CIAM de La Sarraz en juin 1928. Pinson, Daniel (1996). *Architecture et modernité*. Paris : Flammarion, Coll. «Dominos».

des modèles concrets. Ces solutions établissent l'idée d'un homme standard et d'une organisation de l'espace largement fonctionnaliste. Avant de poursuivre sur la spécificité de la rupture du modernisme en architecture, il est essentiel de repérer sa singularité dans la perspective des mutations historiques du logement.

Toute évolution du logement peut être ramenée à un mouvement oscillatoire d'influences réciproques de modifications de ses composantes physiques, *Haus*, et immatérielles, *Heim*. Les *structures de correspondance* fournissent, par-delà leur instabilité, des enseignements sur les modalités du logement en un temps donné. Elles témoignent de l'association entre des dispositifs physiques et les dispositions mentales qui leur correspondent. Les figures du logement, matérielles ou immatérielles, peuvent donc se comprendre à l'aune de l'évolution des *structures de correspondance*. En un temps donné,  $t_0$ , au départ d'une *structure de correspondance référentielle* associant des figures de *Haus* et *Heim*, deux types de modifications peuvent survenir suivant la nature du principe perturbateur. Elles affectent soit le caractère *Haus*, soit le caractère *Heim* du logement.



D'un côté, une *structure de correspondance* de base peut être altérée par des perturbations d'ordre matériel ou technique. Elles modifient alors le caractère objectal, *Haus*, de l'habitat. Ces transformations traduisent, par exemple, l'apparition de nouveaux matériaux (le verre à vitre qui remplace les volets ou les *finestre impannate*<sup>112</sup>, le développement du béton armé, etc.) ou de nouveaux procédés de construction (le passage de constructions en bois à des édifices en brique ou en pierre, le développement de l'arc en plein cintre ou brisé<sup>113</sup>, la préfabrication d'éléments, etc.). De même, l'apparition de nouvelles technologies modifient les constituants de l'habitat (la maîtrise du feu, l'apparition de l'eau courante, l'éclairage au gaz puis électrique, le développement des ascenseurs, etc.).

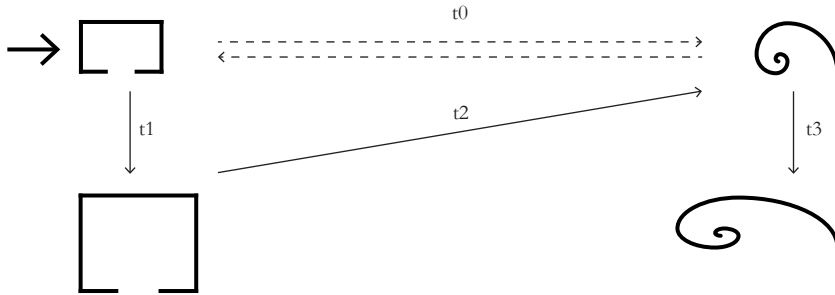
Chacune de ces transformations, d'ordre technique ou matériel, modifie substantiellement les dispositifs physiques l'habitat. En retour, toute modification du terme *Haus* affecte sa contrepartie *Heim*. Dès lors, les figures du *Heim* évoluent en conséquence, perturbant de ce fait l'équilibre instable de la *structure de correspondance*. Ces transformations ne sont pas, par nature, concomitantes. Elles nécessitent le temps de la reconnaissance des nouveaux protagonistes (*Haus* et *Heim*) présents à chaque étape de la métamorphose.

112 Wajcman, Gérard (2004). *Fenêtre. Chroniques du regard et de l'intime*. Lonrai : Verdier, Coll. «Collection Philia», p.93.

113 Qui permet la légèreté du gothique.



Le processus amorcé par une modification de l'habité peut alors se comprendre selon la trajectoire suivante :  $t_0$  : nouveaux procédés / matériaux / techniques  $\rightarrow$   $t_1$  : nouvel artefact  $\rightarrow$   $t_2$  : influence du nouvel artefact sur le *Heim*  $\rightarrow$   $t_3$  : nouvelles significations de l'habiter.



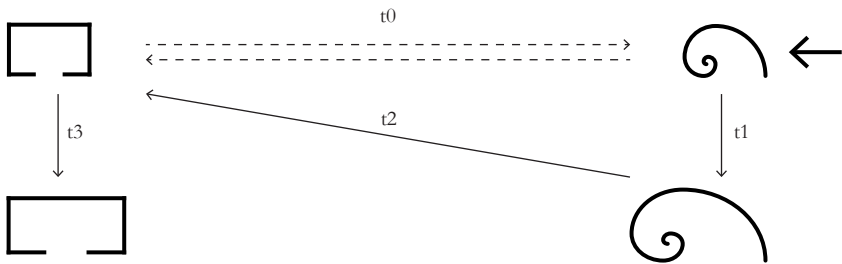
D'un autre côté, des variations peuvent survenir au niveau des modèles culturels, affectant du même coup les valeurs de l'habiter, *Heim*. Les conventions consensuellement partagées par une société peuvent être modifiées par un renouvellement des discours qui la légitiment comme agent de cohésion du groupe humain. Les interactions sociales sont en effet directement affectées par les mouvements de pensée de la société qui les accueille. À l'absence, relative, de pudeur du Moyen Âge s'oppose, par exemple, la morale accablante de la contre-réforme. De même, il suffit de se promener en Hollande et de passer devant les fenêtres sans rideaux pour constater des différences fondamentales avec la réserve des ouvertures du sud de l'Europe. Certaines de ces différences trouvent leur origine dans la culture religieuse : alors que le protestantisme prône la transparence, le catholicisme met en avant la retenue. Ces éléments confèrent leur spécificité aux villes et aux rapports qui s'établissent à l'espace public. De la même manière, les mouvements féministes ou égalitaristes remettent en perspective les rapports de force entre hommes et femmes. C'est aussi le cas de la relation aux enfants, qui est réglée et modulée différemment suivant les périodes historiques ou les milieux sociaux<sup>114</sup>.

La modification des modes de représentation affecte également la perception du monde et la place de l'homme en son sein. C'est le cas, par exemple, de la (re)découverte de la perspective à la Renaissance, mais également de l'assertion selon laquelle la terre serait ronde, des théories de la relativité, etc.

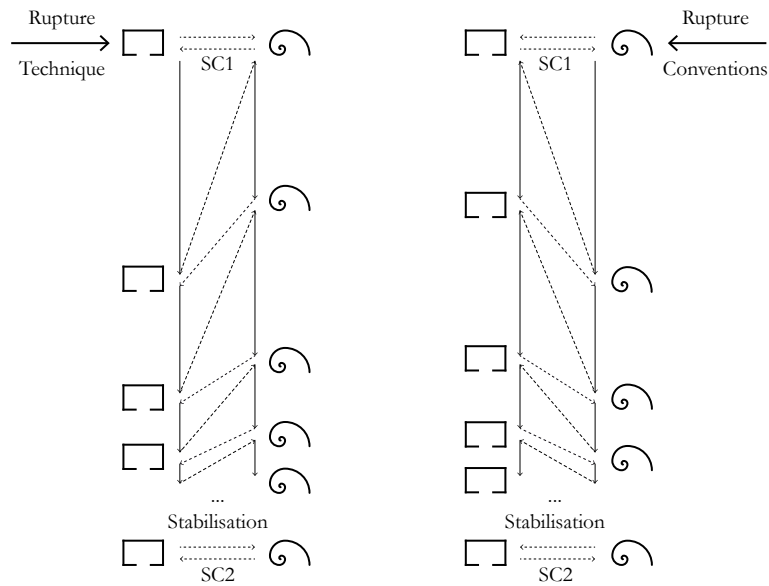
Toute variation apportée aux discours légitimant le groupe sociétal ou à certaines représentations du monde trouble les modalités de l'habiter, *Heim*. Celles-ci aliènent, en retour, les dispositifs physiques de l'habitat, *Haus*, qui évolue conséquemment. Là encore, comme dans le cadre de perturbations d'ordre physique, ces métamorphoses ne sont pas

114 Eleb - Vidal, Monique, et Anne Debarre - Blanchard (1989). *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités XVI<sup>ème</sup> - XIX<sup>ème</sup> siècles*. Liège : Archives d'Architecture Moderne, Eleb, Monique (1985). *Architecture domestique et mentalités. Les traités et les pratiques. Tranches de villes*. Paris : Ecole d'Architecture Paris-Villemin, Coll. «IN EXTENSO, recherches à l'Ecole d'Architecture Paris-Villemin».

instantanées. L'évolution temporelle conséquente à une modification du côté *Heim* de l'habitat peut se décrire de la sorte :  $t_0$  : nouvelles conventions / représentations  $\rightarrow$   $t_1$  : nouveau *Heim*  $\rightarrow$   $t_2$  : influence du nouveau *Heim* sur les artefacts  $\rightarrow$   $t_3$  : modification des artefacts.



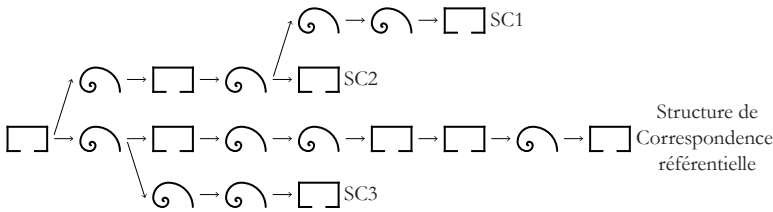
Comme l'illustrent les schémas, les influences réciproques *Haus-Heim* se développent sur de longues périodes. Au départ d'une *structure de correspondance* donnée, SC1, l'évolution vers une nouvelle *structure de correspondance*, SC2, n'est donc pas immédiate. Il faut un certain temps pour qu'une structure matérielle ou immatérielle influence sa contrepartie. Il faut encore du temps pour que cette influence provoque effectivement une modification de la structure matérielle ou immatérielle. La durée est telle qu'une fois la figure auxiliaire véritablement modifiée, elle ne correspond plus nécessairement à ce qui a provoqué son altération. Par conséquent, l'évolution des structures *Haus* et *Heim* n'étant pas concomitante, elles ne retrouvent pas immédiatement un nouvel équilibre dans une nouvelle *structure de correspondance*. Le décalage temporel de l'apparition des nouvelles figures *Haus* et *Heim* prolonge leurs influences réciproques selon un mouvement de balancier dont l'amplitude tend à diminuer avec le temps. Ainsi, *Haus* et *Heim* continuent à influencer leur contrepartie avant de parvenir, par itérations successives, à un nouvel équilibre instable.



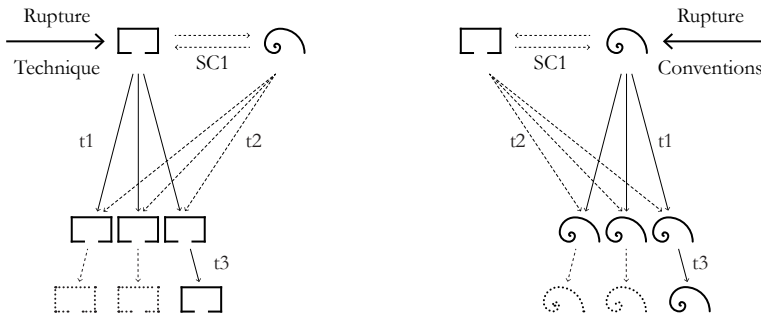


Corollairement, les modifications de l'habitat peuvent être ramenées à quatre formes principales qui relèvent de champs disciplinaires spécifiques ou métissés. Elles peuvent être amorcées par des influences *Heim-Heim* (apanage des études sociologiques), *Haus-Haus* (architecture), *Heim-Haus* et *Haus-Heim*. Ces deux dernières influences trouvent un éclairage particulier dans le croisement des disciplines architecturale et sociologique.

Toute modification, qu'elle agisse sur les termes tangibles ou non de l'habitat, est susceptible en outre de produire plusieurs nouveaux termes qui pourraient évoluer d'une manière autonome s'ils ne formaient pas, dans la figure de la *structure de correspondance*, un tout indissociable. Dès lors, certaines figures de l'habitat tendent à subsister d'une manière plus vigoureuse alors que d'autres finissent par être abandonnées. C'est ainsi que des propositions particulières comme les zigourats de Léopold Gerstel, les immeubles en escalier tels que ceux dessinés par Henri Sauvage, l'Habitat 67 de Moshe Safdie, ou encore les immeubles-villas de Le Corbusier, ne connaissent pas de postérité décisive. En général, même si différentes *structures de correspondance* peuvent exister simultanément, l'une d'entre elles, reconnue par la société comme prépondérante, constitue la *structure de correspondance référentielle*.



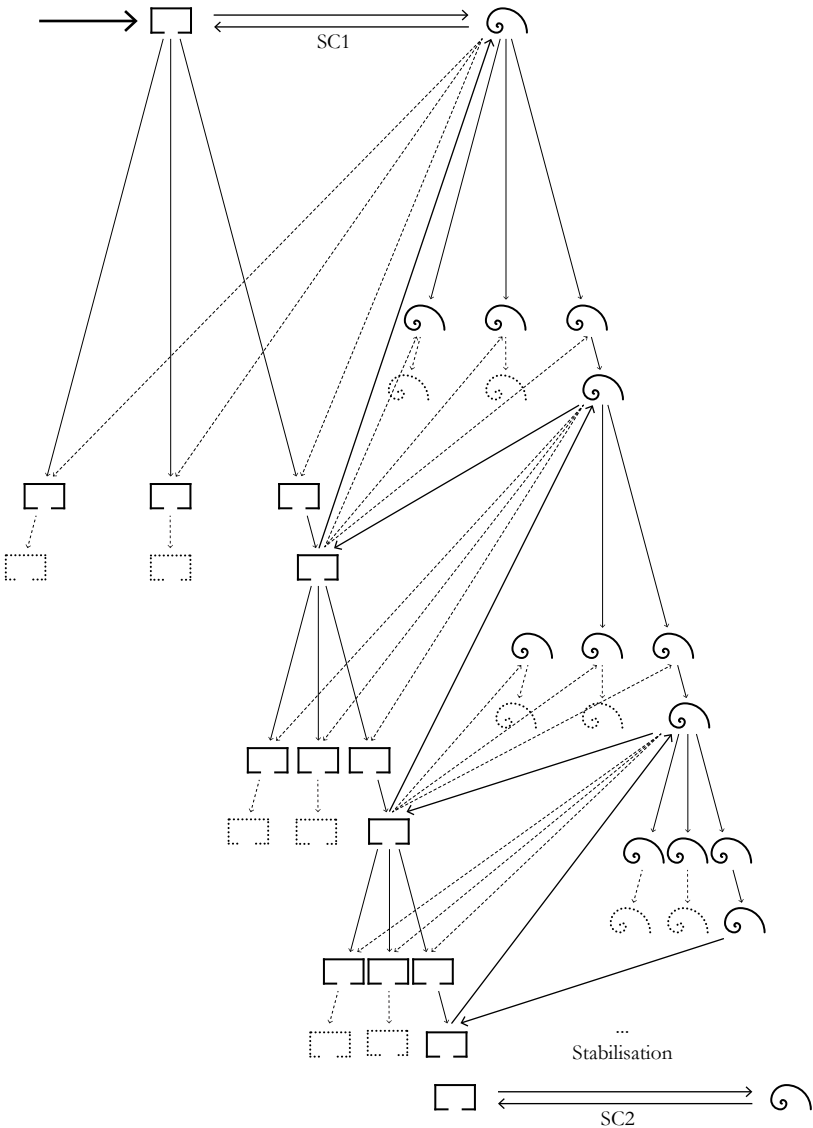
De plus, chaque évolution d'une figure du *Haus* ou de *Heim*, s'accompagnant de la production de plusieurs figures associées (t1), il convient d'effectuer un choix partiel (t2) pour définir la configuration (*Haus* ou *Heim*) la mieux adaptée à l'habitat de la société. Pour satisfaire à cette adéquation, c'est toujours à l'aune de la figure complémentaire que se fera le choix de la configuration adéquate (t3).



Partant de ces constats, on peut élaborer une figure générale de l'évolution du logement qui rend compte à la fois de la multiplicité des figures produites au contact de modifications

de conventions ou de techniques, des choix successifs d’une figure préférentielle de *Haus/Heim*, de la temporalité du processus et du mécanisme de sédimentation ultime des *structures de correspondance* par itérations successives moyennant des modifications de plus en plus modestes.

Dans l’ensemble de ces évolutions, un élément est essentiel : la continuité d’un des termes du balancier *Haus-Heim*. Quelles que soient les modifications subies par le logement, au niveau matériel ou immatériel, sa contrepartie assure systématiquement une continuité des repères de l’habitat.



### UNE MODIFICATION SIMULTANEE

Toute évolution de l'habitat passe par des mouvements oscillatoires d'influences réciproques des phénomènes *Haus/Heim*. Par un phénomène itératif dont les effets diminuent à chaque mouvement, ces oscillations finissent par se sédimenter en de nouvelles *structures de correspondance*. A chaque déplacement, une continuité physique ou mentale est assurée par la constance d'un des deux termes *Haus/Heim* de l'habitat. Cette continuité est essentielle puisqu'elle instaure des repères sociétaux.

En matière de logement, le modernisme propose une rupture sans précédent. Alors que jusqu'à présent, la continuité des repères était assurée par la permanence d'un des termes au moins de l'habitat, le mouvement moderne modifie tout à la fois les figures *Haus* et *Heim* de l'habitat. La rupture moderniste, dans le domaine du logement, agit simultanément sur ses deux leviers, tangible et intangible.

D'un côté, le modernisme en architecture tourne le dos aux conventions admises par la société. Plusieurs facteurs sont à l'origine de ce mouvement radical.

L'essor de la bourgeoisie industrielle déplace radicalement le centre de gravité de la société. La cellule familiale, primordiale pour les classes dominantes, devient la figure centrale de l'organisation des rapports humains dans toutes les classes sociales<sup>115</sup>. La rue et ses prolongements collectifs (cafés, bains publics, lavoir, etc.), qui étaient jusqu'ici le théâtre des échanges sociaux<sup>116</sup>, sont progressivement vidés des rapports entre individus qu'ils permettaient et les échanges se recentrent sur le noyau familial à l'intérieur même du logement.

Parallèlement, les modèles socio-culturels sont mis à mal par les avant-gardes artistiques qui reconsidèrent les prescriptions académiques en vigueur jusqu'alors. Les rapports à l'espace, à la lumière et au temps se voient transformés par de nouveaux courants artistiques d'avant-garde tels le cubisme, le futurisme, le fauvisme, etc.<sup>117</sup>.

Par ailleurs, à la suite de la mondialisation des échanges, des valeurs jusque-là partagées subissent, comme jamais auparavant, une multitude d'influences exogènes (Japon, Afrique, etc.). La Première Guerre mondiale provoque, en outre, un réel bouleversement des modèles culturels. Les échanges qu'ont permis les débarquements de troupes étrangères, notamment américaines, sur le territoire européen, vulgarisent des modes de vie très différents. Le premier conflit mondial assied par ailleurs le rôle prépondérant de l'Etat dans sa prise en charge des individus.

Une invention révolutionnaire marque, de surcroît, la vitesse de la transmission des idées. Désormais, grâce aux nouvelles technologies (TSF, etc.) et aux nouveaux médias, les idées circulent plus rapidement et touchent un public plus large.

115 Eleb, Monique (1985). *Architecture domestique et mentalités. Les traités et les pratiques. Tranches de villes*. Paris : Ecole d'Architecture Paris-Villemin, Coll. «IN EXTENSO, recherches à l'Ecole d'Architecture Paris-Villemin».

116 Eleb, Monique (1999). *L'invention de l'habitation moderne, Paris 1880-1914*. Paris : Hazan.

117 Ragon, Michel (1972). *Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme moderne*. Seuil, Coll. «Essais Points», pp.13-41.

Enfin, la pensée moderniste dominante contredit pied à pied les conventions de l'époque. Elle reflète non pas les valeurs du modèle socio-culturel dans lequel elle voit le jour, mais l'interprétation singulière que s'en fait l'architecte moderniste. C'est le cas, par exemple, des modèles sous-jacents aux discours de Le Corbusier. Les «*cinq points d'une architecture nouvelle*»<sup>118</sup> que l'architecte suisse énonce en 1927 en marge de l'exposition du Weissenhof de Stuttgart, renversent l'acception traditionnelle de l'habitat. En effet, l'ensemble de ces points s'opposent aux modèles en vigueur à l'époque, ils constituent «*l'inverse de ce que les gens pensent quand ils pensent 'maison'. Ils pensent 'ancrages au sol', 'caves', 'soubassements' et il (Le Corbusier) propose 'pilotis'. Ils pensent 'entrée' et il propose 'pas d'entrée'. Ils pensent 'murs' et il propose 'plan-libre'. Ils pensent 'toit' et il propose 'terrasse et jardin'. Ils pensent 'fenêtre' et il propose 'baie horizontale'. Par une espèce de renversement subtil, le fondement théorique de l'architecture moderne (moderniste) se situe dans l'anti-idée de l'idée de maison.*»<sup>119</sup> L'énonciation des «*cinq points d'une architecture nouvelle*» ne constitue pas simplement un ensemble de préceptes formels ou techniques à suivre pour construire une architecture nouvelle. D'une manière bien plus essentielle, elle propose des conventions de l'habiter en coupure radicale avec les modèles socio-culturels de son temps. Les maximes rhétoriques telles celles de Marcel Lods, «*apprendre aux gens à habiter, ils ne savent pas*»<sup>120</sup>, d'Adolf Loos, «*Wohnen lernen!*»<sup>121</sup> présentent une vision éducative de l'architecture qui rompt, elle aussi, avec les modèles culturels existants.

D'un autre côté, le mouvement moderne bouscule radicalement la configuration des structures spatiales de l'habitat. Qu'il s'agisse de nouveaux matériaux ou de nouveaux modes de construction, la mise en œuvre du bâti rompt avec les techniques du passé. La révolution industrielle génère de nouveaux matériaux qui métamorphosent le monde de la construction : béton, verre armé, fer, acier, etc. Tant les formes (baies plus importantes, valorisation de matériaux peu nobles, etc.) que la mise en œuvre (portées plus grandes avec moins de matériau, réduction des éléments porteurs, etc.) sont modifiées en conséquence.

La préfabrication liée à l'industrialisation a, en outre, des conséquences concrètes sur les édifices. La construction des immeubles ne doit plus se faire sur le lieu-même du chantier<sup>122</sup>. Similairement, la production de séries devient possible pour un ensemble d'éléments du bâti. La conjonction de ces éléments modifie à la fois les modes et la vitesse de production.

Enfin, le développement de nouvelles technologies (ascenseurs, assemblages par boulonnage, électricité, etc.) permet de réfléchir à de nouvelles configurations d'édifices.

118 Roth, Alfred (1927). *Zwei Wohnhäuser von Le Corbusier und Pierre Jeanneret*. Stuttgart : Dr. Fr. Wedekind & Co.

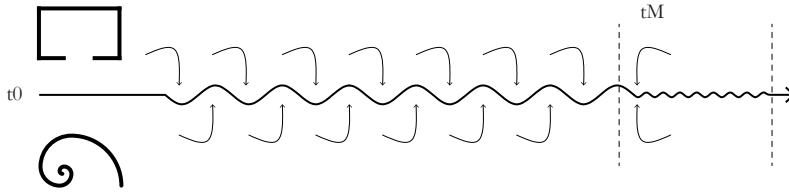
119 Huet, Bernard (1981). *Anachroniques d'architecture*. Éditions des Archives d'Architecture Moderne, p.177.

120 de Lauwe, Paul Henry (1959). *Famille et habitation*. Centre national de la recherche scientifique, p.192.

121 «Apprendre à habiter», article de 1921, in Loos, Adolf (1962). *Sämtliche Schriften ; in zwei Bänden*. Herold.

122 Rey, Emil (1979). *International Congress for Modern Architecture. CLAM : Dokumente 1928-1939*. Birkhauser, p.18.

Dans l'histoire de l'évolution du logement, la rupture moderniste est donc spécifique puisqu'elle modifie concomitamment les constituants *Haus* et *Heim* de l'habitat.



Dès lors, les *structures de correspondance* traditionnelles sont affectées au niveau de leurs deux figures complémentaires, *Haus* et *Heim*. Elles ne correspondent plus à la réalité nouvelle du modernisme. De nouvelles structures doivent être inventées. Elles rompent alors radicalement avec le passé puisque désormais aucune continuité n'est envisageable tant par les figures matérielles qu'immatérielles de l'habitat.

### LE MODÈLE MODERNISTE

Avec la rupture concomitante des termes *Haus* et *Heim* de l'habitat, le modernisme est confronté à un défi sans précédent. Il s'agit de redéfinir des *structures de correspondance* pour le logement sans prendre appui sur les figures matérielles ou immatérielles du passé.

Cette reconsidération *ex nihilo* des structures du logement est caractéristique du mouvement moderne. Bien plus que la révolution purement formelle généralement admise, le modernisme en architecture bouleverse les *modus operandi* de l'habitat. A ce titre, l'opposition type-modèle<sup>123</sup> met en lumière la rupture moderniste qui réside dans la transition des modes de production de l'habitat selon des types implicites vers des modèles explicites.

#### TYPE ET MODÈLE

Les notions de type et de modèle, ainsi que leur opposition générique, apparaissent pour la première fois dans le *Dictionnaire historique d'architecture* d'Antoine Chrysostome Quatremère de Quincy. «On en use (du type) aussi comme d'un mot synonyme de modèle, quoiqu'il y ait entre eux une différence assez facile à comprendre. Le mot type présente moins l'image d'une chose à copier ou à imiter complètement que l'idée d'un élément qui doit lui-même servir de règle au modèle. (...) Le modèle, entendu dans l'exécution pratique de l'art, est un objet qu'on doit répéter tel qu'il est ; le type est, au contraire, un objet d'après lequel chacun peut concevoir des ouvrages qui ne se ressembleroient pas entre eux. Tout est précis et donné dans le modèle ; tout est plus ou moins vague dans le type»<sup>124</sup>.

123 Dans ce chapitre, on distinguera la notion de modèle moderniste, opposée ici au type, à celle de modèle socio-culturel. Ledent, Gérard, et Olivier Masson (2011), «Model versus Type, the Shift of Modernism», *Dakam, Theory for the Sake of Theory*, 1.

124 Quatremère de Quincy, Antoine Chrysotome (1832). *Dictionnaire historique d'architecture*. Paris : A. Le Clere, p.629.

Le type et le modèle sont des procédures de conception architecturale. Leur objectif commun est de produire des dispositifs physiques d'habitat. En tant qu'outils de conception, type et modèle permettent l'émergence et la transmission de structures bâties. Le type est une collection abstraite de caractéristiques (matérielles ou non) qui rendent compte d'un groupe particulier d'édifices. À l'inverse, le modèle est une solution formalisée qui ponctue un trajet d'optimisation théorique. Il constitue un exemple à imiter.

Le type et le modèle peuvent être opposés selon leurs différentes propriétés.

Un premier parallèle peut être dressé entre les deux figures par rapport à leur relation à la fonction. Le type, comme l'indique Giulio Argan<sup>125</sup>, n'est pas forcément lié à un programme spécifique. Si cette assertion est sans doute restrictive, elle procure néanmoins une indication sur la relation du type à la fonction. En d'autres termes, dans le type, les contingences fonctionnelles ou programmatiques ne subordonnent pas les usages sociétaux ou les valeurs formelles de l'édifice. À l'inverse, la fonction est fondamentale dans la définition du modèle. Non seulement elle l'alimente, mais elle en est le cœur même. Françoise Choay<sup>126</sup> parle du modèle comme la conséquence logique de la *necessitas* albertienne, à savoir le besoin technique de l'homme de s'abriter.

Les conditions d'émergence des deux *modus operandi* sont également différentes. Alors que le type se développe comme l'agrégation temporelle d'usages, de formes et de techniques<sup>127</sup>, le modèle repose sur un idéal utopique. Le modèle est créé *ex novo* comme un standard.

Au niveau chronologique, le type apparaît donc *a posteriori*. Il ne peut exister qu'une fois édifiés plusieurs bâtiments présentant des similarités formelles, constructives ou d'usage. Le temps est donc un acteur essentiel dans la constitution du type. Le modèle, au contraire, est de nature idiosyncratique. C'est un concept qui dépend des structures de la création individuelle. Pour cette raison, le modèle est une évidence qui apparaît *a priori*, avant l'érection de l'édifice.

Le type est endogène. C'est un moyen créé collectivement, inconsciemment. Le modèle, au contraire, est exogène. Il n'est pas issu directement des pratiques d'un groupe sociétal. Création en soi, le modèle est intimement lié à son auteur individuel.

Au niveau formel, le type ne peut être synthétisé par une figure. Il se présente plutôt comme une racine commune. Le type peut être considéré comme une grammaire particulière, un nombre limité de principes nécessaires. C'est un archétype abstrait qui n'est jamais représenté par une figure concrète. À l'inverse, le modèle est un prototype. C'est une figure

125 Argan, Giulio Carlo (1995), «On the Typology of Architecture», Kate Nesbitt, *Theorizing a New Agenda for Architecture. An Anthology of Architectural Theory 1965-1995*, New York : Princeton Architectural Press.

126 Choay, Françoise (1980). *La règle et le modèle : sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*. Seuil.

127 Demorgon, Michèle, Jean-Charles Depaule, et Philippe Panerai (2009). *Analyse Urbaine*. Mercuès : Parenthèses, Coll. «Eupalinos», p.113.

concrète et objective qui peut être reproduite telle quelle. Un modèle peut donc être dessiné et construit immédiatement.

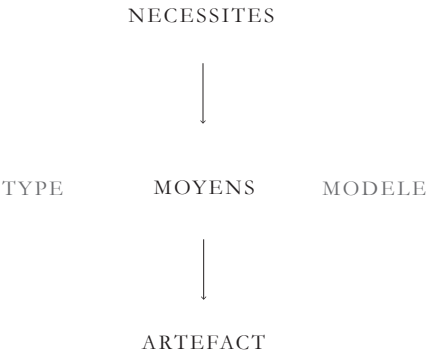
En outre, une distinction peut être faite au sujet de la résistance des deux concepts par rapport à leur contexte. Le type est flexible. Il peut varier et dépend des milieux géographiques et culturels dans lesquels il est mis en œuvre. Le modèle, par contre, est inflexible. Isotrope, il ne répond pas aux contingences externes. Au contraire, il façonne son environnement en fonction de ses propres ressorts internes.

Enfin, il existe une différence fondamentale dans le processus de transformation, depuis les nécessités qui gouvernent l’habitat humain vers ses structures spatiales. Le type procède par composition en fonction des circonstances dans lesquelles il voit le jour. Le modèle procède à l’inverse, non par composition mais selon un principe de reproduction.

L’ensemble de ces caractéristiques peut être rassemblé sous la forme d’un tableau. Si ce mode de représentation prête le flanc au stéréotype, il est néanmoins utile puisqu’il offre une vision synthétique et comparative des deux concepts.

| TYPE                 |              | MODELE              |
|----------------------|--------------|---------------------|
| autonome             | FONCTION     | dépendant           |
| sédimentation        | ORIGINE      | idée(l)             |
| a posteriori         | TEMPORALITE  | a priori            |
| anonyme - endogène   | PATERNITE    | personnel - exogène |
| abstrait - archétype | CONSTITUTION | réel - prototype    |
| altérable            | RESISTANCE   | dogmatique          |
| composition          | PROCESSUS    | reproduction        |

Une fois les concepts définis, leur mode de fonctionnement peut être analysé. En tant que procédures de conception architecturale, le type et le modèle constituent les moyens d’un processus qui génère des dispositifs physiques d’habitat à partir de nécessités humaines.



Dans cette formule triviale, des différences évidentes sont constatées tant au niveau des termes de l'équation (nécessités, moyens ou artefacts) que des articulations entre les différents termes.

Concernant les nécessités humaines en termes d'habitat, elles sont d'une triple nature comme l'enseigne Leroy-Gourhan : technique, sociale et cosmique et peuvent être rapprochées de la triade albertienne, *necessitas* (nécessité technique), *commoditas* (usage) et *voluptas* (plaisir).

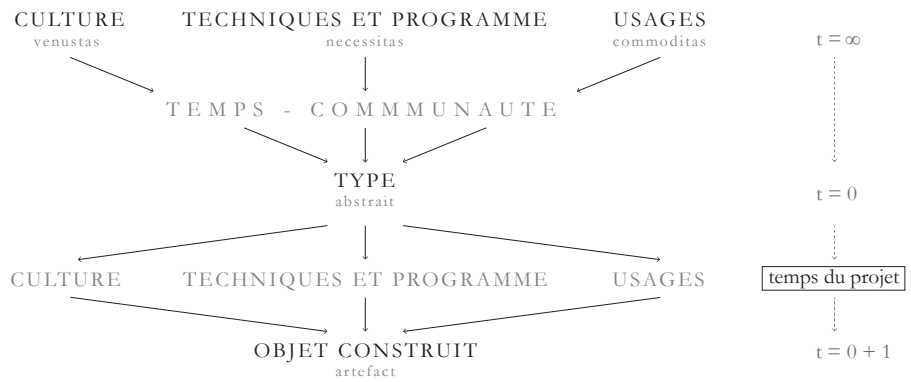
Une fois les nécessités définies dans leur triplicité, le *modus operandi* peut être décomposé terme à terme pour analyser les notions de type et de modèle sur base de leurs propriétés.

Conformément à sa définition, le type répond d'une manière équilibrée aux trois formes de nécessités humaines. En effet, pour ce qui est de la *necessitas*, le type est défini comme la réponse sédimentée à des questions techniques et fonctionnelles. Sur le plan de la *commoditas*, le type est bien fonction des us et coutumes de la société dans laquelle il émerge. Enfin, par le biais de la culture, le type est influencé par la sensibilité humaine. Cette caractéristique singulière se range dans le registre de la *venustas*.

L'articulation entre les nécessités humaines et le type en tant que moyen est un processus sédimenté dans le temps. A partir d'une série de nécessités données, le type, ainsi qu'il a été défini, apparaît *a posteriori*. C'est une réponse endogène d'une communauté humaine particulière qui ne connaît pas de paternité individuelle.

Le moyen en tant que tel - le type - est abstrait. Il ne s'agit pas d'une figure construite d'une manière tangible mais plutôt d'un ensemble de règles de composition.

La deuxième articulation du *modus operandi*, qui mène à la constitution d'artefacts, est également influencée par des contingences géographiques et temporelles. En architecture, cette articulation spécifique constitue le temps du projet. Bien que tout type émerge du passé, la transposition du type en artefact concret a la capacité de s'adapter, par l'intermédiaire de la composition, aux besoins du temps présent.

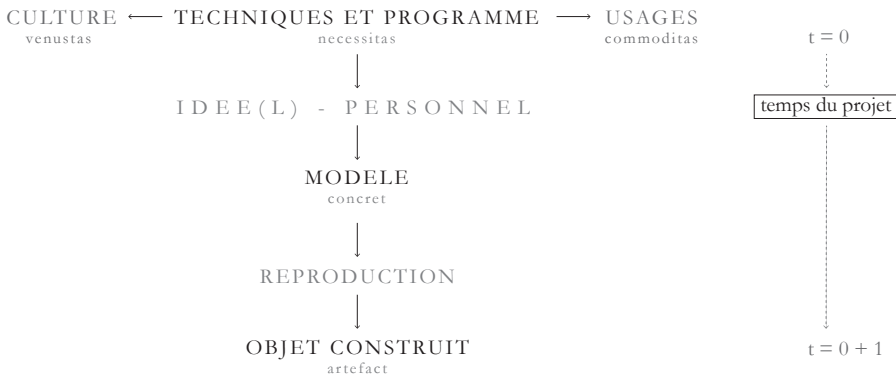




Le *modus operandi* du modèle pour produire des artefacts est très différent de celui du type. Les nécessités auxquelles le modèle se réfère sont confinées aux fonctions et aux techniques. La *necessitas* est surévaluée et prime dès lors sur les deux autres formes de nécessités humaines.

De plus, l'articulation entre nécessités et moyens est caractérisée par son immédiateté et la marque singulière d'un auteur personnel. Elle est empreinte d'un idéal utopique. En termes architecturaux, c'est à l'endroit de cette articulation que se déploie le projet.

La transition entre les nécessités et les artefacts est immédiate. Dans le système dogmatique du modèle, l'objet construit est la réplique pure et simple du modèle.



Le processus de production d'artefacts selon le type est alimenté par de nombreuses influences externes et son dessin est très ramifié. Dans le cas du modèle, le mécanisme est plus direct et laisse peu de place à l'improvisation. En termes architecturaux, le temps du projet est différent d'une procédure à l'autre. Alors qu'avec le type, le projet naît au contact des circonstances de la construction, selon le modèle, il prend place avant la considération de contingences particulières et n'est pas altéré par celles-ci.

#### MODERNISME ET MODÈLE

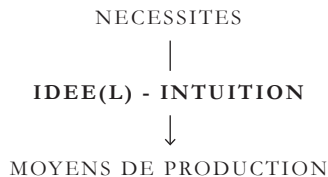
Le mode opératoire du modernisme en matière de logement est à rapprocher de la notion de modèle, rapprochement qui peut être disséqué terme à terme suivant la figure du *modus operandi* proposée.

Le rapport au modèle est explicite en termes de nécessités auxquelles les théories modernistes prétendent répondre. Par nature, la raison réfute toute notion de transcendantalisme, de tradition, de coutumes ou de culture. Ces valeurs sont considérées comme subjectives, irrationnelles et incapables de répondre à la définition des nécessités humaines. Au contraire même, l'idéologie moderniste suppose que la raison seule peut tout résoudre. Le logement est considéré comme une simple fonction au même titre que le travail, les loisirs ou les transports. L'idéologie moderniste fournit à l'homme une solution technique à la fois structurelle et conforme à ses besoins d'abri. Elle ne traite pas

directement des questions de pratiques sociales ni d'esthétique. Cette dernière - *venustas* - n'est plus totalement autonome. Par ailleurs, les usages et les relations sociales sont pensés en termes statistiques. A ce titre, les êtres humains sont passifs et leurs besoins sociaux - *commoditas* - sont pourvus par une organisation fonctionnelle du programme. En conclusion, en termes de nécessités humaines, le rationalisme présente avant tout une réponse à la *necessitas*.



La transposition des nécessités humaines en moyens de production est également analogue au concept de modèle. Le bio-déterminisme, malgré sa toute-puissance revendiquée, est incapable de tout régir. En effet, toute analyse fonctionnelle concède une part d'indéterminé, un nombre de solutions équivalentes entre lesquelles il faut trancher. Selon le modernisme, la subjectivité des traditions ne peut plus fonctionner comme medium pour convertir les nécessités en moyens de création. Le vide laissé par le rejet des traditions est remplacé par l'intuition et l'idéal<sup>128</sup> (ce qui occasionne des modèles parfois très différents) qui sont, par nature, individuels et attachés à une réalité temporelle singulière.



Les processus suivis par l'idéologie moderniste tant en termes de définition des besoins - omniprésence de la *necessitas* - que d'articulation entre besoins et moyens - intuition et idéal - se rapportent donc à la notion de modèle.

Les moyens mis en œuvre par le modernisme peuvent être décrits comme des prototypes. Ils sont élaborés comme des outils concrets et exhaustifs. Dans le domaine du logement, les solutions de «*Die Wohnung für das Existenzminimum*» du deuxième CIAM de Francfort-sur-le-Main (1929) proposent des configurations très précises et ancrées temporellement. Les fonctions de l'habitat y sont analysées avec minutie et précipitées selon l'organisation la plus adéquate. La composition suit la dictée de diagrammes scientifiques de manière à faire fonctionner au mieux la *machine à habiter*.

#### MOYENS DE PRODUCTION = PROTOTYPES

128 Colquhoun, Alan (1995), «Typology and design method», Kate Nesbitt, *Theorizing a New Agenda for Architecture. An Anthology of Architectural Theory 1965-1995*, New York : Princeton Architectural Press.

Une analyse des moyens de production assied définitivement les modes opératoires modernistes du côté du modèle. La construction de structures spatiales montre peu d'adaptation, que ce soit par rapport à la culture, aux besoins sociaux ou aux contingences géographiques. Les schémas de villes que proposent Le Corbusier ou Ludwig Hilberseimer<sup>129</sup> suivent clairement cette idéologie. A l'époque de la machine et de l'industrialisation, le modernisme fonctionne principalement sur le mode de la reproduction. Il y a peu de différences entre le moyen - le modèle - et les artefacts effectivement produits.

#### MOYENS DE PRODUCTION

#### ↓ REPRODUCTION

#### ↓ ARTEFACT

Le processus mis en place par le modèle est efficace dans le cas de bâtiments institutionnels qui ne doivent être construits qu'une seule fois et servir de repères. Ils sont, en outre, la création d'un pouvoir centralisé, correspondant bien à l'Etat-Providence du modernisme. Néanmoins, dans le domaine du logement, la reproduction pure et simple est maladroite car elle ne permet aucune variété intersubjective.

Françoise Choay<sup>130</sup> propose une distinction similaire dans la comparaison de textes d'architecture inauguraux. Elle distingue deux catégories de théories, la règle et le modèle, à partir d'un parallèle de *De re Aedificatoria* de Leon Battista Alberti et de *Utopia* de Thomas More. Choay spécifie une série de critères qui définissent le modèle : paternité explicite, description d'une société idéale, critique de la société contemporaine, création d'une scène théorique dans un ailleurs éloigné (que l'on peut associer à l'idée de *tabula rasa*) et immuabilité de la société décrite. Ces critères fournissent une nouvelle évidence de la position des théories modernistes du côté du modèle.

C'est clairement le cas de *La Charte d'Athènes*<sup>131</sup>, publiée par Le Corbusier au milieu du second conflit mondial. Elle répond point à point aux caractéristiques du modèle avancées par Choay. Ce texte rhétorique est clairement identifié à son auteur. La charte décrit une nouvelle société et définit l'espace historique comme obsolète. C'est une critique

129 Le *Plan Voisin* de Le Corbusier ou les plans proposés par Ludwig Hilberseimer dans «Replanning of cities» ou «Planning Problems». Hilberseimer, Ludwig (1955). *The nature of cities ; origin, growth, and decline, pattern and form, planning problems* Chicago : Paul Theobald., Hilberseimer, Ludwig (1944). *The New City. Principles of planning* Chicago : Theobald, Paul., Le Corbusier (1925). *Urbanisme*. Éditions Vincent, Freal. [1994].

130 «Mais c'est là, en revanche, une limitation fondamentale, alors que la règle albertienne est une opération qui, identique à elle-même au fil du temps, engendre, au gré des circonstances et des désirs, des espaces fondamentalement différents, le modèle moréen, espace modèle et modèle d'espace, est condamné à la réplication à perpétuité» Choay, Françoise (1980). *La règle et le modèle : sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*. Seuil, p.163.

131 Editée en 1942, *La Charte d'Athènes* résume, sous la plume de Le Corbusier, les opinions du 4<sup>ème</sup> CIAM sur le développement de la ville.

acerbe des villes traditionnelles pré-modernes. Elle plaide pour une reconsidération des espaces du logement et des loisirs au détriment des villes anciennes. Enfin, elle prolonge l'expression des grands récits modernistes de la suprématie de sciences. En effet, Le Corbusier considère que l'architecture procède comme un système cosmique immuable, procurant air, lumière et verdure à toute la société. Par conséquent, ses schémas ne permettent aucune variation dans le temps.

Les théories du mouvement moderne ont évincé le type comme méthode de composition en rejetant les principes - irrationnels - de tradition, de culture et d'individuation. Ils sont remplacés par l'intuition et l'idéal utopique. Les *modus operandi* de l'architecture moderniste évoluent du type vers le modèle.

Malgré tout, la distinction entre type et modèle n'est pas manichéenne puisque des pionniers du modernisme utilisent également des types éprouvés dans leur quête de modèles génératifs. Si une proportion variable type-modèle préside à l'érection de tout projet, celle-ci n'est pas forcément déséquilibrée en faveur du modèle dans tous les projets modernistes, comme en témoignent les projets *Diar el Mahçoul* de Fernand Pouillon (1954) ou *New Gournia* de Hassan Fathy (1948).

De plus, le 9<sup>ème</sup> CIAM expose certaines oppositions à la rationalisation triomphante en architecture. Un intérêt pour le sujet humain y réapparaît alors. Roland Simounet, du Groupe Alger, proclame que l'architecture doit être vue comme un acte culturel et non plus comme une réponse à des fonctions<sup>132</sup>. En recourant à l'analyse des bidonvilles de Mahieddine comme outil de composition, Simounet revisite le *modus operandi* du type. Le Groupe Maroc poursuivra des pistes de travail similaires. Ses architectes décrivent des habitants réels devant leurs domiciles plutôt que d'utiliser des collages de personnes idéelles. Ces réactions, si elles sont encore timides, amorcent un intérêt renouvelé pour les questions de type. A partir des années soixante, le type est réintroduit comme outil tant d'analyse que de composition par l'école italienne menée par Saverio Muratori, Gianfranco Caniggia, Aldo Rossi, Carlo Aymonino, etc.<sup>133</sup>.

#### COMPOSITION - REPRODUCTION

Bien que la distinction entre modèle et type puisse être identifiée dans des traités anciens, le glissement n'est radical dans le domaine de la production du logement qu'à partir de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

L'Unité d'Habitation de Grandeur Conforme proposée par Le Corbusier constitue indubitablement un paradigme du modèle comme mode de production. Ses origines

132 Tesoriere, Zeila (2006). «De l'habitat au logement : Thèmes, procédés et formes dans la poétique architecturale de Roland Simounet», *Le logement et l'habitat comme objet de recherche*. IPRAUS / Université de Palerme.

133 Les études typo-morphologiques de Padoue et de Venise sont très explicites à ce propos. Aymonino, Carlo (1970). *La Città di Padova : Saggio di analisi urbana*. Officina., Muratori, Saverio (1959). *Studi per una operante storia urbana di Venezia*, Istituto poligrafico dello Stato, Libreria dello Stato.

remontent à 1907 avec la première visite de l'architecte au monastère de Galluzzo, près de Florence. A partir de ce moment, le projet se développe comme une recherche programmatique détachée de tout contexte. Dès 1935, il connaît son aboutissement formel<sup>134</sup>. L'Unité d'Habitation repose bien sur un modèle idéal puisqu'elle néglige les usages, la mémoire et le site dans lesquels elle s'implante<sup>135</sup>. Pour Le Corbusier, l'Unité d'Habitation est reproductible. C'est un modèle qui ne doit pas souffrir de variations.

Alors que l'Unité d'Habitation illustre le fonctionnement du modèle en architecture, les interventions d'Ernst May à Francfort-sur-le-Main offrent un aperçu de l'évolution du processus du type vers le modèle au niveau de l'organisation tant urbaine qu'architecturale. Les *Siedlungen* de May à Francfort expriment clairement l'évolution moderniste en matière de logement. Cette vaste opération - 15 000 logements - est construite entre 1925 et 1930 durant l'âge d'or de la République de Weimar. L'intention de May est de créer une nouvelle manière d'habiter, hors de la vieille ville de Francfort. Dans les schémas qu'il propose, la mise en place du logement évolue à partir d'une forte présence du type vers une proportion élevée du modèle.

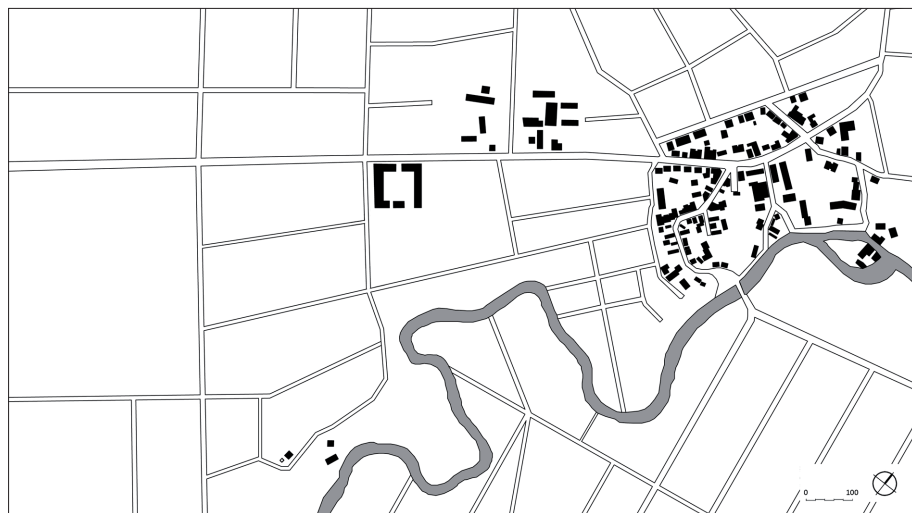


Francfort-sur-le-Main, 1933, en rouge les logements créés entre 1914 et 1933

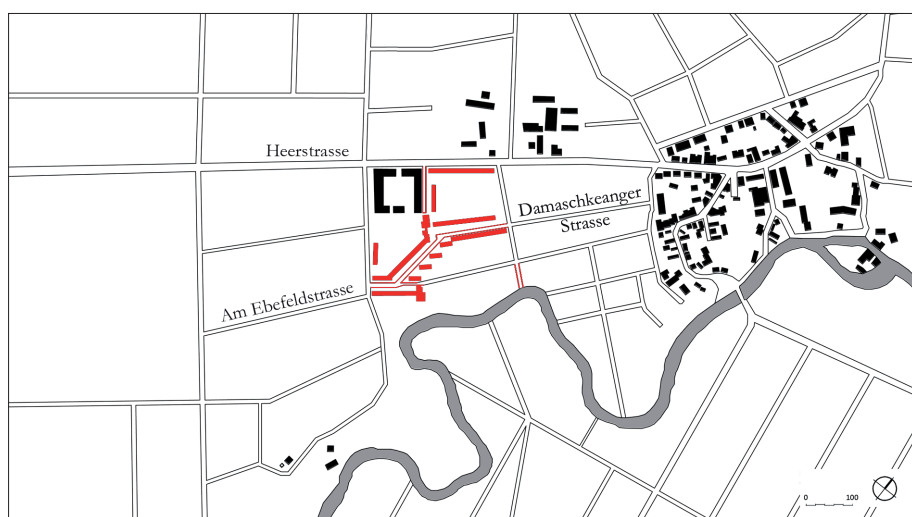
Les résultats de la conception selon le modèle sont illustrés chez May tant dans les plans urbains que dans l'organisation des logements.

134 Le Corbusier (1935). *La ville radiense : éléments d'une doctrine d'urbanisme pour l'équipement de la civilisation machiniste*. Paris, Genève, Rio de Janeiro, Sao Paulo, Montevideo, Buenos-Aires, Alger, Moscou, Anvers, Barcelone, Stockholm, Nemours, Piacé. Éditions de l'Architecture d'Aujourd'hui.

135 Castro, Roland (1993). «Le Corbusier n'a pas rencontré Freud», p.1.



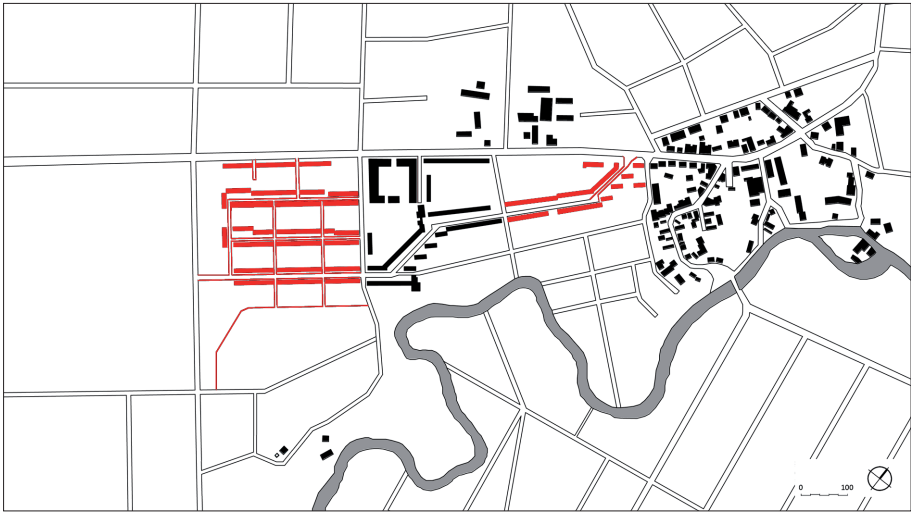
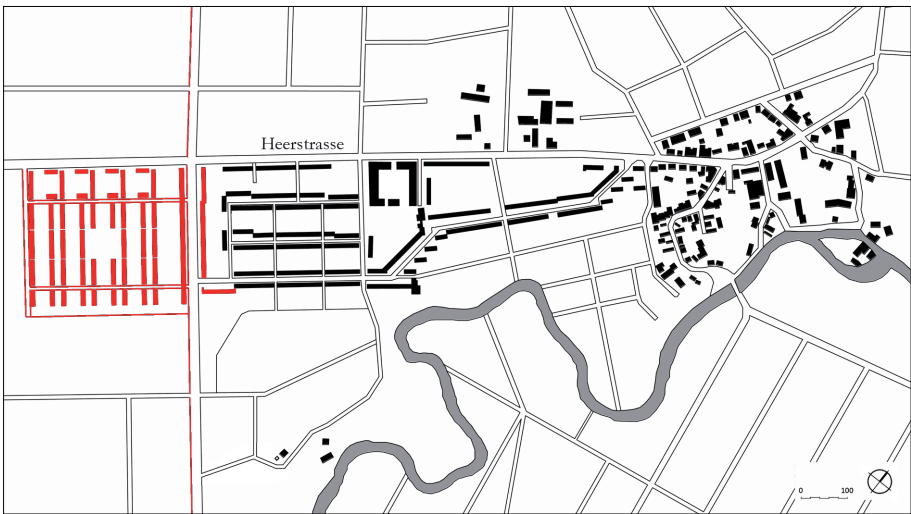
Village de Praunheim, 1904



Siedlung Praunheim, 1926

En termes urbanistiques, la distinction temporelle des phases de construction de la *Siedlung* Praunheim est éloquent. L'ensemble de logement est construit en trois temps de 1926 à 1929. Les *Siedlung* de May sont disposées selon le *Trabantenprinzip*<sup>136</sup>, un développement dispersé autour de la vieille ville de Francfort. Selon une disposition fonctionnelle, les ensembles de logement sont érigés à une distance raisonnable de la ville autour d'un affluent du Main, la Nidda. Les *Siedlungen* ne font pas formellement référence à la vieille ville. Cet aspect est un premier signe de la rupture avec une procédure de production du logement fondée sur le type.

136 Le *Trabantenprinzip* désigne un développement urbain éclaté, par satellites. Grassi, Giorgio (1975). *Das Neue Frankfurt (1926-1931)*. Dedalo, Grassi, Giorgio (1983). *L'architecture comme métier et autres écrits*. P. Mardaga.

*Siedlung Praunheim, 1928**Siedlung Praunheim, 1929*

Pourtant, dans sa première phase de construction, la *Siedlung* garde une relation forte au vieux village de Praunheim. Au niveau des structures routières, les voies principales sont reconnues et utilisées à part entière dans la composition. Au nord, des maisons mitoyennes sont bâties sur la Heerstrasse. Parallèlement à cette voie principale, une nouvelle rue est dessinée au sud, en prolongement d'un ancien chemin. En se couvant, elle rejoint ensuite une autre voie pour former la limite entre les jardins privés et un nouveau parc qui dévale vers la Nidda. Les chemins est et ouest sont maintenus, le premier étant même prolongé jusqu'à la rivière à travers un nouveau parc. Au nord, un orphelinat - une ancienne ferme - est intégré dans la composition générale.



En outre, la rivière, grâce à la pente qui y mène, a un rôle majeur dans la composition car c'est vers elle que sont orientées toutes les maisons.

Enfin, toutes les articulations spécifiques de la composition sont manifestées comme telles par des dispositifs particuliers, programmatiques ou structurels. Une église - originellement centre communautaire - ponctue la perspective de la Damaschkeanger Strasse. Un restaurant - le Neue Adler - forme la charnière entre le parc et la Am Ebefeldstrasse. De même, des articulations mineures sont exprimées, comme des modifications de géométrie qui accueillent des logements spécifiques comportant des commerces au rez-de-chaussée. Aux croisements entre rues principales et chemins piétonniers, les maisons sont également particularisées, tirant avantage de leur position d'angle.

Le deuxième stade du projet constitue une charnière avec la dernière phase qui, bien que très proche temporellement, est très différente.

Dans cette dernière phase, les voiries ne suivent plus une direction est-ouest mais lui sont perpendiculaires. De ce fait, alors que la première phase proposait deux sortes de maisons selon leur orientation, la dernière n'en offre plus qu'une, les expositions est et ouest étant jugées identiques.

Si les voiries sont plus étroites dans cette phase, elles sont compensées par la création d'un jardin central et de chemins pédestres qui courent dans la direction opposée.

Enfin, aucune articulation n'apparaît d'une manière prééminente. Mises à part les quelques maisons sur la Heerstrasse, tous les immeubles sont identiques.

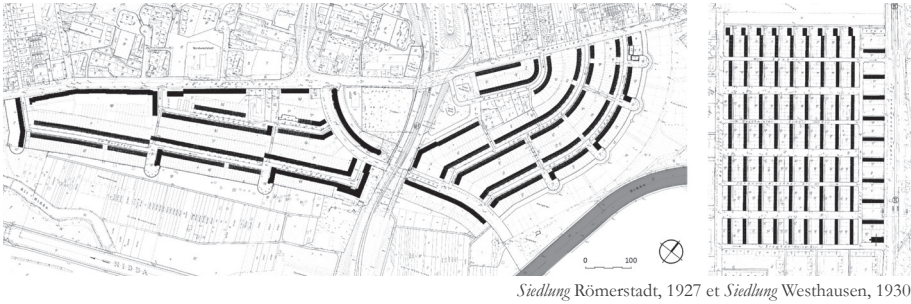
Cette dernière phase de projet annonce la *Siedlung* Westhausen qui sera érigée l'année suivante. Effectivement, Westhausen est envisagé comme un fragment autonome qui ne se plie à aucune contrainte extérieure, tels le réseau routier (sinon la route principale menant à Francfort qui est marquée par des immeubles à appartement) ou l'hydrologie (la Nidda, pourtant très proche, est absente du dessin de l'ensemble). De plus, les limites mêmes du projet ne sont rehaussées d'aucun élément bâti particulier. Enfin, la composition ignore la topographie. En effet, la solution proposée pour la troisième phase de la *Siedlung* Praunheim, implantée sur un terrain plat, est similaire - avec moins de raffinement toutefois - à celle de Westhausen qui s'implante sur une déclivité.

Malgré leur proximité temporelle, les ensembles de logement de May illustrent des changements profonds dans leur composition morphologique qui évolue d'un mode de production se rapprochant du type à celui du modèle. Ces ensembles perdent toute relation au contexte et deviennent graduellement des organismes autonomes, affranchis des circonstances extérieures. A Francfort, dans cette mutation graduelle, les *Siedlungen* Römerstadt et Westhausen occupent des positions extrêmes.

Römerstadt répond principalement du type dans sa relation aux contingences extérieures. La composition exploite ouvertement la topographie en pente vers la rivière. L'ensemble est organiquement enraciné dans le paysage.

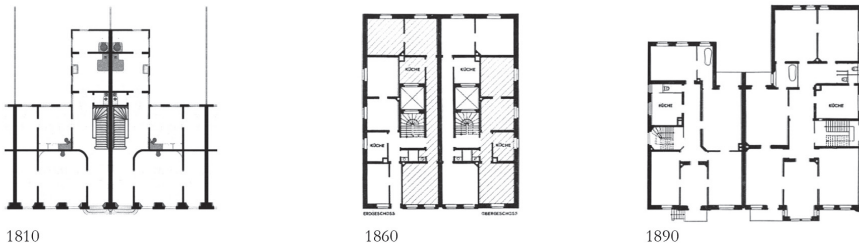
Westhausen, au contraire, pourrait être construit n'importe où, dès lors qu'il ne prête que peu d'attention à son contexte spécifique.





Une évolution similaire du type vers le modèle est constatée dans le dessin des logements des *Siedlungen* de May.

A Francfort, les dispositifs spatiaux traditionnels d'habitat évoluent au 19<sup>ème</sup> siècle<sup>137</sup>. Alors que les ouvertures de façade restent régulières pour répondre à un ordre urbain qui les dépasse plutôt qu'à une organisation interne, cette dernière se transforme considérablement. Le *Baunwich*<sup>138</sup> - espace entre deux bâtiments consécutifs - devient obligatoire en 1845. Il modifie la composition des immeubles par le déplacement des escaliers vers leurs longs côtés extérieurs. Les escaliers divisent alors les bâtiments en deux et séparent les pièces donnant sur la rue de celles qui s'ouvrent sur l'arrière. En conséquence, les rues présentent des immeubles très inégaux. Les rues principales de Francfort s'organisant d'est en ouest, seul un côté propose des pièces nobles orientées au sud.



Typologies de logement à Francfort au 19<sup>ème</sup> siècle

Dans la *Siedlung* Hellerhof, deux opérations de logement public peuvent être repérées. Elles ont été menées à trente ans d'intervalle et leurs différences illustrent très clairement le basculement du type vers le modèle.

En effet, la première opération produit des édifices qui s'inscrivent dans la continuité des immeubles traditionnels de Francfort. Les bâtiments sont détachés et fonctionnent avec un *Baunwich* ; les toitures sont à versants et recouvertes de tuiles ; les façades sont régulières

<sup>137</sup> Hunscher, Martin, et Christoph Mohr (1995). *Wohnen in Frankfurt am Main : Wohnformen, Quartiere, und Städtebau im Wandel der Zeit*. Frankfurt am Main : Campus Verlag, Coll. «Die Zukunft des Städtischen. Frankfurter Beiträge».

<sup>138</sup> Kaufmann, Eugen (1927). «Frankfurter kleinwohnungstypen in alter und neuer zeit», *Das Neue Frankfurt*, n° 5, pp.113-118.

et animées de briques colorées ; les étages présentent des hauteurs importantes, etc. De plus, au niveau morphologique, les bâtiments s'insèrent dans le tissu existant de Francfort.

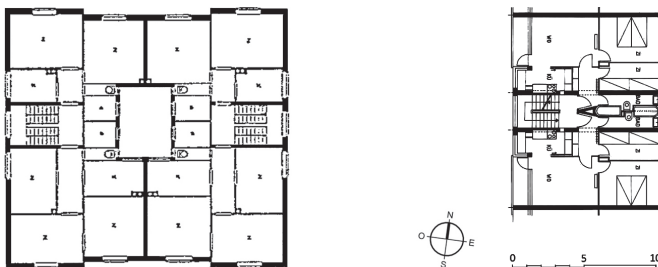
Trente ans plus tard, les propositions urbanistiques de May - mises en œuvre au niveau architectural par Mart Stam - sont très différentes. La composition propose une série de longues bandes de logement parallèles. Dans cette configuration, à l'inverse de la première opération, l'architecte-urbaniste propose le même ensoleillement pour tous les logements. Cet égalitarisme est tel que les logements situés dans les pignons ne reçoivent pas d'ouverture supplémentaire alors que cela serait possible structurellement. Loger tout le monde à la même enseigne semble ici le point de départ de la composition.

De plus, l'expression des immeubles est radicalement différente des types antérieurs. Les toits sont plats, les façades sont lisses et monochromes et les étages sont ramenés à des hauteurs plus modestes (2, 6 mètres).

L'opération de May tire ses principes de valeurs telles que la lumière, l'air, la verdure et les impératifs industriels plutôt que de la construction traditionnelle de la ville.

L'analyse des plans de logement illustre également des disparités entre les deux opérations. La première propose des ouvertures identiques pour toutes les pièces principales, quelle que soit leur orientation. La composition de Stam présente, au contraire, des fenêtres différentes pour chaque pièce, selon sa fonction et son exposition.

La différence majeure entre les deux projets réside, comme le remarque Hilde Heynen<sup>139</sup>, dans la superficie des pièces. Les logements de la première opération développent des pièces principales de taille égale. Dans ce cas, l'architecture ne détermine pas, par exemple, la position du salon ou de la chambre. Dans le projet de Stam, en accord avec la «*ration Gehäuse*» de May, la conception est différente. Chaque pièce est dessinée pour remplir sa fonction de la manière la plus adéquate possible. Dans ce cas, chaque espace est monofonctionnel et il serait difficile d'en modifier l'affectation.



*Siedlung Hellerhof*, 1904 ; Stam, *Siedlung Hellerhof*, Eppenhaimerstrasse/Bacherstrasse, 1930

Les projets de May à Francfort, tant au niveau de leur implantation que de leur organisation interne, illustrent la transition graduelle du type vers le modèle. La proportion du type est plus importante dans ses premiers projets alors que c'est le modèle qui prend le dessus dans les dernières compositions.

<sup>139</sup> Heynen, Hilde (2000). *Architecture and Modernity : A Critique*. Cambridge : The MIT Press.

## PRODUIT ET MONUMENTALITÉ

Dans le domaine du logement collectif, le modèle est souvent amalgamé à ses deux avatars, le *produit* et la monumentalité.

Le *produit* dérive du modèle mais se dissocie de son idéal originel. Il fonctionne alors comme un système dénué de fondement idéologique. Si le modèle procède encore de l'utopie, le *produit* perd cette vertu et devient la répétition fonctionnelle d'une enveloppe vide. Dépourvu de l'idéal du modèle et incapable d'adaptation comme le type, il est rapidement daté et entrave la qualité de l'habiter.

La monumentalité, quant à elle, était réservée aux bâtiments publics, institutionnels. Avec le modernisme, c'est le logement lui-même qui est érigé au titre de monument. Cette mutation morphologique perturbe la lecture de la ville. C'est une rupture de taille, «une architecture monumentale pour le simple logement des hommes»<sup>140</sup>. Cette caractéristique modifie les modèles socio-culturels en rendant publique une dimension foncièrement privée.

## REPÈRE

Le modernisme en architecture peut être considéré comme la modification graduelle des modes de production de l'habitat. Le type et le modèle forment les repères théoriques de cette rupture conceptuelle. Leur forme pure n'existe pas et ils cohabitent dans toute procédure de conception. De plus, rien ne permet de considérer une figure plus apte que l'autre à produire du logement. Néanmoins, l'opposition type/modèle offre un repère pour comprendre les tenants et les aboutissants du mouvement moderne en architecture.

L'opposition majeure entre type et modèle réside dans l'adaptabilité du type à la variété et au changement. Le type reconnaît le contexte physique, l'histoire et les contingences culturelles comme porteurs de sens. Avec le rejet du type par le modernisme, ces valeurs ne constituent plus des ressources dans la constitution du logement.

De plus, le modèle trouve son assise dans les idées et les valeurs morales d'un temps donné. Si cette posture est justifiée à l'instant de la conception, le modèle perd toute légitimité lorsque ces valeurs ne sont plus d'actualité.

Néanmoins, comme l'a rappelé Habermas, le modernisme est un «*projet inachevé*». Comme toute structure physique, les structures modernistes sont capables d'évolution. Pour rendre cette évolution possible, il est nécessaire de comprendre la pensée opératoire qui a présidé à sa naissance, soit la dictée stricte de la technologie et de l'économie.

En outre, par la singularité de sa production et l'écart par rapport aux conventions reconnues, le modèle n'est pas une *structure de correspondance*. Pourtant, avec le temps, toute structure d'habitat peut devenir une *structure de correspondance*. Rafael Moneo suggère une évolution progressive des modèles en types<sup>141</sup>. Hors du logement, l'histoire de l'architecture regorge de modèles qui se métamorphosent en types.

140 C'est la définition enthousiaste qu'en fait Eugène Claudius-Petit, ministre de la reconstruction et de l'urbanisme en 1948, in Monnier, Gérard (2006). «Les Unités d'Habitation de Le Corbusier en France», *Urbanisme*, n° HS 25, Mai-Juin, pp.14-19.

141 «*When a new type emerges - when an architect is able to describe a new set of formal relations which generates a new group*

## CONCLUSION

Le modernisme marque un intérêt sans précédent dans l'histoire de l'architecture pour l'habitat domestique. En matière de logement, le modernisme se distingue à deux niveaux.

En premier lieu, le mouvement moderne rompt avec l'évolution pendulaire mais continue du logement. La rupture moderniste agit simultanément sur les figures *Haus* et *Heim* de l'habitat. Cette rupture concomitante provoque une modification fondamentale des processus de mise en œuvre de l'habitat. En l'absence de continuité des formes physiques ou mentales de l'habitat, l'appareil de conception passe du type au modèle. C'est le trait marquant du modernisme en architecture.

En second lieu, à la suite de cette rupture simultanée des figures *Haus* et *Heim* de l'habitat, le logement le plus ordinaire n'est plus conçu d'une manière implicite comme par le passé. Les architectes modernistes soutiennent une réflexion explicite sur le logement. Le caractère explicite met en lumière d'une manière isolée une série de propriétés essentielles à l'habiter.

Ces deux caractères du modernisme en matière de logement - invention autonome et réflexion explicite - confirment la pertinence du choix de ce contexte idéologique pour éprouver l'hypothèse de constance des quatre potentiels relationnels.

### 1.3.2 CONTEXTE PHYSIQUE. Les immeubles élevés et isolés de logement

*«Les Congrès Internationaux d'Architecture Moderne continueront la tradition hygiénique, entre 1928 et 1959, promouvant à la fois l'aération et la fonctionnalité, parfois au détriment de la complexité symbolique du logement et de son environnement. Le corps sain occupe une place centrale dans leurs réflexions, mais c'est un corps sportif, fort peu sensuel, surtout quand il s'agit de loger la classe ouvrière dans cet habitat minimum.»*

ELEB, Monique<sup>142</sup>

Le logement, et plus particulièrement le logement collectif, constitue une des préoccupations majeures du modernisme. En architecture, les courants de pensée les plus influents du modernisme sont rassemblés au sein des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM)<sup>143</sup>.

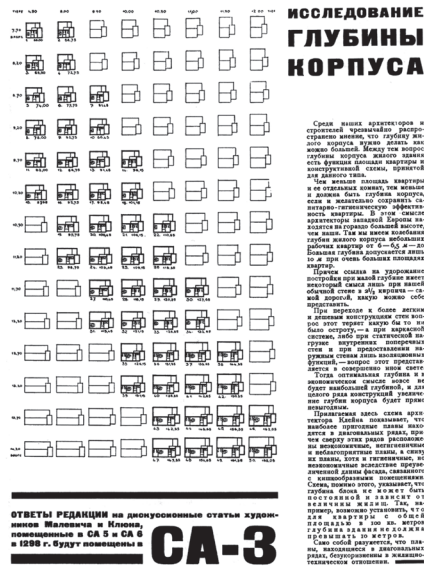
L'analyse de la production de ces congrès et de leurs membres illustre clairement la position des architectes modernistes sur la constitution du logement.

---

*of buildings or elements - then that architect's contribution has reached the level of generality and anonymity that characterizes architecture as a discipline».* Moneo, Rafael (1978). «On typology», *Oppositions*, n° 13, pp.22-45.

142 Bendimérad, Sabri, et Monique Eleb (2011). *Vu de l'intérieur. Habiter un immeuble en Ile-de-France, 1945-2010*. Paris : Archibooks + Sautereau, p.16.

143 L'harmonie apparente des CIAM est loin de représenter le mouvement moderne dans son ensemble. Certains, dont Pierre Vago n'hésitent pas à ironiser sur ce «*Club International d'Admiration Mutuelle*». Vago, Pierre (2000). *Une vie intense*. AAM Editions - Archives d'Architecture Moderne.

Strojkom, *Etudes de logements modulaires*, 1928

## LES CIAM

Le premier CIAM est accueilli à La Sarraz en juin 1928. La déclaration qui lui fait suite affirme le besoin d'une nouvelle architecture qui satisfasse les «*exigences matérielles, sentimentales, spirituelles et intellectuelles de la vie présente*»<sup>144</sup>. Le manifeste affirme le caractère résolument moderniste des CIAM. En effet, il met en exergue les trois piliers du mouvement moderne : l'idéologie de la rationalité, le rôle central de l'Etat et le lien instrumental indissoluble entre architecture et industrialisation. En outre, l'urbanisation «*d'ordre fonctionnel*»<sup>145</sup> organise la vie collective. Elle se doit de concilier rationnellement trois fonctions primordiales de la vie humaine : le logement, le travail et les loisirs. Enfin, les architectes présents à La Sarraz insistent sur le rôle essentiel de l'éducation libérée de «*l'emprise stérilisante des académies*»<sup>146</sup> qui doit «*permettre aux générations (futures) une conception saine du logos*»<sup>147</sup>.

Si la réunion de la Sarraz instaure une posture qui ancre les congrès dans le modernisme et en fixe les objectifs, les rassemblements suivants portent sur des sujets spécifiques. Deux thèmes majeurs animent les débats des CIAM : l'urbanisme et le logement. En termes de logement, les quatre premiers congrès résument parfaitement les préoccupations des architectes modernistes.<sup>148</sup>

144 <http://modernistarchitecture.wordpress.com/2011/09/08/ciams-la-sarraz-declaration-1928/>, Le Corbusier (1942). *La Charte d'Athènes*. Paris : Points, Coll. «Civilisation». [1957], pp.119-123.

145 Ibid. p.120.

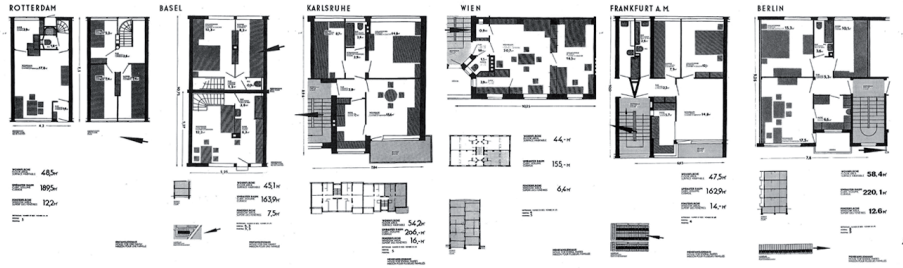
146 Ibid. p.120.

147 Ibid. p.121.

148 Giedion, Siegfried (1941). *Espace, temps, architecture*. 2004: Denoel, Coll. « Méditations », pp.389-393.

En 1929, Ernst May accueille le 2<sup>ème</sup> CIAM à Francfort et présente ses opérations dans la vallée de la Nidda. Conformément aux objectifs poursuivis par May, le congrès porte sur le logement minimum.

Les débats sont essentiellement consacrés à la construction rationnelle et à la conception fonctionnaliste des logements. Une exposition sur le logement moderniste est organisée en marge du congrès. Elle met en avant la production de logement des congressistes.



*Die Wohnung für das Existenzminimum*, Recueil de plans, 1929

Les actes du congrès - «*Die Wohnung für das Existenzminimum*»<sup>149</sup> - compilent les allocutions des différents intervenants ainsi qu'une sélection de cent plans présentés pour l'exposition qui donne un aperçu très clair des préoccupations modernistes en matière d'organisation spatiale. Les espaces, ramenés à leur strict minimum, répondent à une fonction unique et sont agencés de manière à réduire les circulations intérieures.

Le 3<sup>ème</sup> CIAM est organisé à Bruxelles en 1930 à l'instigation de Victor Bourgeois. Il porte principalement sur la construction de groupements de logements. Un point recueille un large consensus auprès de tous les congressistes : il faut «*résoudre les problèmes de l'architecture contemporaine*»<sup>150</sup> au départ de recommandations de spécialistes en matière d'hygiène, de propriétés des matériaux nouveaux et des nouvelles configurations sociales. A partir de ces recommandations, fondées hors du milieu de l'architecture, les débats du 3<sup>ème</sup> CIAM s'organisent essentiellement autour du rejet des réglementations en vigueur et sur l'opportunité de construire verticalement ou horizontalement<sup>151</sup>. Des rapports divergents sur la question seront présentés par Walter Gropius, Le Corbusier, Richard Neutra, Eugen Kaufmann et Herbert Boehm<sup>152</sup>.

Le 4<sup>ème</sup> CIAM, en 1933, est synthétisé dans *Can our cities survive*<sup>153</sup> de José Lluís Sert mais surtout dans *La Charte d'Athènes*<sup>154</sup> de Le Corbusier, qui constitue «*un brillant résumé de toute la*

149 Hochbauamt, Frankfurt am Main. (1930). *Die Wohnung für das Existenzminimum*. Englert & Schlosser.

150 Rey, Emil (1979). *International Congress for Modern Architecture. CIAM : Dokumente 1928-1939*. Birkhauser, p.82.

151 Ragon, Michel (1972). *Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme moderne*. Seuil, Coll. «Essais Points», p.141.

152 Teige, Karel (1932). *The minimum dwelling*. Cambridge : MIT Press. [2002], p.284 et suiv.

153 Sert, Jose Lluís, et International Congresses for Modern Architecture (1942). *Can our cities survive ? : An ABC of urban problems, their analysis, their solutions*. Harvard University Press.

154 Le Corbusier (1942). *La Charte d'Athènes*. Paris : Points, Coll. «Civilisation». [1957].

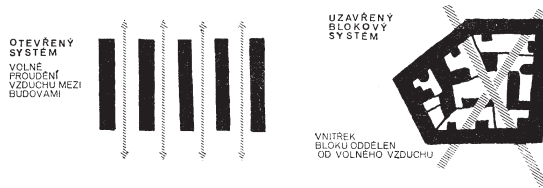
*pensée utopique du 19<sup>ème</sup> siècle*<sup>155</sup> et des premières expérimentations réalisées en Allemagne, aux Pays-Bas ou en URSS au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Les préoccupations de ce congrès sont principalement urbanistiques. La ville ancienne y est dénoncée comme archaïque et invivable.

Il s'agit de redéfinir la ville en réorganisant ses fonctions selon quatre catégories : habitat, loisirs, travail et circulation. Parmi ces fonctions, le logis de l'homme se situe au cœur de l'urbanisme. Ce «*noyau initial*»<sup>156</sup> est, selon la logique soutenue par Le Corbusier, une structure foncièrement biologique.

### CARACTÉRISTIQUES DU PARADIGME MODERNISTE

Les déclarations des CIAM, réaffirmées par les acteurs phares du modernisme, exposent les éléments qui définissent le logement moderniste. Si certaines composantes font l'unanimité, d'autres sont débattues avec opiniâtreté. Quelles que soient les divergences sur leur nature ou leur mise en œuvre, les caractéristiques du logement moderniste s'opposent cependant unanimement aux formes antérieures d'habitat domestique. Cette opposition est telle qu'elle désigne, par la négative, un véritable paradigme : le modèle du logement moderniste.

#### FORMES URBAINES



Teige, opposition système ouvert - îlot fermé, 1932

La plupart des textes<sup>157</sup> rédigés par les modernistes font état de la ville ancienne comme d'une structure désuète qu'il faut démolir ou, à tout le moins, ne pas perpétuer. La *Ville Radiense* ou le *Plan Voisin* proposé par Le Corbusier pour Paris illustrent parfaitement cette posture.

Les critiques formulées sur la structure de la ville ancienne sont principalement d'ordre technique et hygiénique. De même, à une échelle inférieure - celle du logement - on dénonce la promiscuité, le manque de lumière, la piètre qualité matérielle du bâti, la trop grande proximité des voies de circulation, etc.

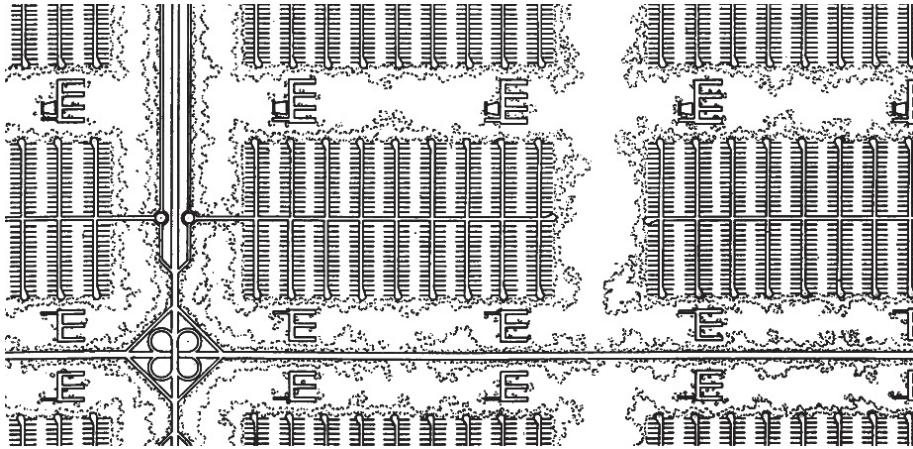
155 Ragon, Michel (1972). *Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme moderne*. Seuil, Coll. «Essais Points», p.143.

156 Le Corbusier (1942). *La Charte d'Athènes*. Paris : Points, Coll. «Civilisation». [1957], p.110.

157 Gropius, Walter (1933). *Architecture et société*. Cognac : Linteau, Hilberseimer, Ludwig (1944). *The New City. Principles of planning* Chicago : Theobald, Paul, Kopp, Anatole (1967). *Ville et révolution : Architecture et urbanisme soviétique des années vingt*. Paris : Éditions Anthropos. [1967], Le Corbusier (1925). *Urbanisme*. Éditions Vincent, Freal. [1994], Le Corbusier (1942). *La Charte d'Athènes*. Paris : Points, Coll. «Civilisation». [1957], Sert, Jose Lluis, et International Congresses for Modern Architecture (1942). *Can our cities survive ? : An ABC of urban problems, their analysis, their solutions*. Harvard University Press, Taut, Bruno (2004). *Une couronne pour la ville*. Editions du Linteau, Teige, Karel (1932). *The minimum dwelling*. Cambridge : MIT Press. [2002], Wright, Frank Lloyd (1982). *L'avenir de l'architecture*. Gonthier.



Les îlots et les blocs urbains construits après la Première Guerre mondiale sont condamnés car ils présentent des angles difficiles à aménager, des appartements qui se font de l'ombre ou encore des logements parfois mono-orientés au nord ou sans aucune vue vers le ciel<sup>158</sup>.



Hilberseimer, *The New City*, 1944

Face à ces constats, les modernistes proposent une série de mesures.

Dorénavant, pour éviter la proximité de la circulation routière, la maison n'est plus «soudée à la rue par son trottoir»<sup>159</sup>. Les îlots et les constructions par blocs sont dénoncés<sup>160</sup>. A leur place, on préconise l'implantation de constructions longilignes par alignements successifs qui permettent un ensoleillement identique pour tous et suppriment les problèmes d'angles. Ce type de construction particularise d'une manière plus lisible les voiries au bénéfice tant de l'hygiène que de l'économie générale du projet<sup>161</sup>.

De plus, les immeubles sont implantés à grande distance les uns des autres de façon à libérer le sol. Les logements sont désormais installés au milieu d'espaces verts et non plus dans «l'horizon de pierre»<sup>162</sup> de la ville ancienne. Dès lors, «vivre dans la verdure»<sup>163</sup> devient une expérience quotidienne qui remplace la trop limitée balade dominicale au grand air. Ces constructions linéaires implantées dans la verdure sont également étudiées en fonction de leur ensoleillement. Sur ce point, les schémas proposés par Walter Gropius au 3<sup>ème</sup> CIAM sont très explicites. Partant d'une démonstration scientifique, Gropius définit l'orientation optimale qui assure un ensoleillement équivalent à tous les logements. Cet optimum est atteint en disposant les immeubles selon la direction nord-sud<sup>164</sup>.

158 Gropius, Walter (1993). *Architecture et société*. Cognac : Linteau, p.100.

159 Le Corbusier (1942). *La Charte d'Athènes*. Paris : Points, Coll. «Civilisation». [1957], p.40.

160 L'étude réalisée en 1946 par Michel Roux-Spitz rejette très clairement les productions HBM de l'entre-deux-guerres. Texier, Simon (2010). *Paris, 1950 : un âge d'or de l'immeuble*. Barcelone : Éditions du Pavillon de l'Arsenal, pp.162-165.

161 Gropius, Walter (1993). *Architecture et société*. Cognac : Linteau, p.100.

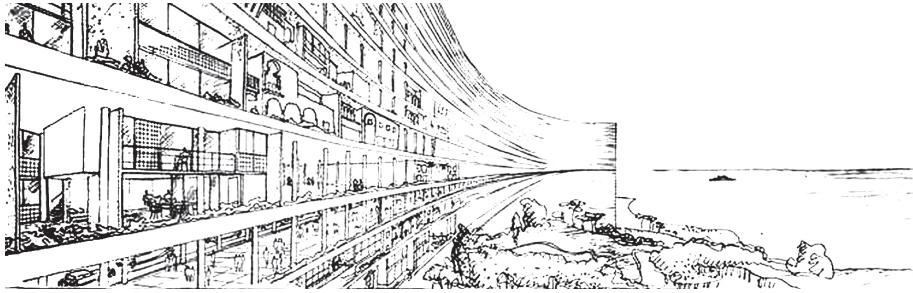
162 Ibid. p.110.

163 Ibid. p.115.

164 Ibid. p.101. et p.84.



## LOGEMENTS COLLECTIFS

Le Corbusier, *Plan Obus*, Alger, 1933

Les modernistes se font en outre les fervents défenseurs du logement collectif. Walter Gropius<sup>165</sup> comprend l'intérêt du citoyen pour la maison individuelle qui lui permet de fuir l'univers aride de la grande ville. Pourtant, d'après lui, cette fuite est liée aux mauvaises conditions des immeubles du passé et non à leur caractère collectif. Pour juger leurs qualités respectives, les modes d'habitat - individuel ou collectif - doivent être mesurés rationnellement. Gropius dresse alors une comparaison entre la maison individuelle et le logement collectif qui devient une réelle apologie de ce dernier<sup>166</sup>.

D'un côté, la maison individuelle, péri-urbaine, exige un entretien important et implique de longs trajets vers les lieux de travail. Elle a tendance à sédentariser ses habitants, mais leur offre un relatif isolement dans un cadre de verdure et leur permet de surveiller leurs enfants.

D'un autre côté, le logement collectif, dont l'implantation demande moins d'espace, propose des trajets plus courts vers les lieux de travail et permet un gain de temps précieux par la mutualisation de la construction, des services et des techniques ainsi que par la réduction de l'entretien. La création d'espaces communs (lavoir, restaurant, salles de lecture, piscine, etc.) stimule la sociabilité. Par contre, le logement collectif ne permet pas une surveillance optimale des enfants. Gropius remarque aussi le besoin d'isolement comme un trait de l'humanité. Pour y parvenir au sein de la collectivité, il suffirait, selon lui, de mettre à disposition de chaque adulte une pièce où se retirer. Enfin, l'insalubrité et l'hygiène déficiente, généralement attachées au logement collectif ne sont confirmées par aucune étude scientifique mais sont, selon Gropius, avant tout liées à la mauvaise conception des immeubles collectifs de logement construits jusque-là.

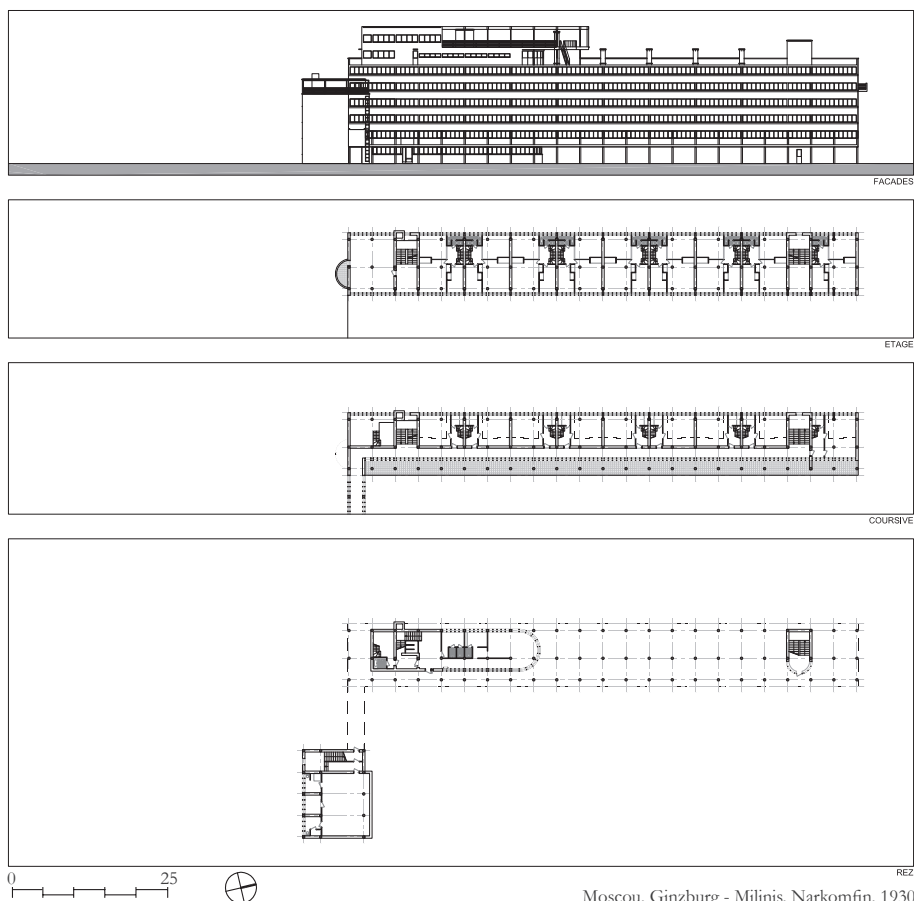
165 Ibid., Rey, Emil (1979). *International Congress for Modern Architecture. CIAM : Dokumente 1928-1939*. Birkhauser.

166 Gropius, Walter (1993). *Architecture et société*. Cognac : Linteau, pp.93-96.

A Moscou, le bâtiment du Narkomfin construit par Ginzburg et Milinis en 1930<sup>167</sup> illustre la conception que se font les architectes modernistes de la vie collective.

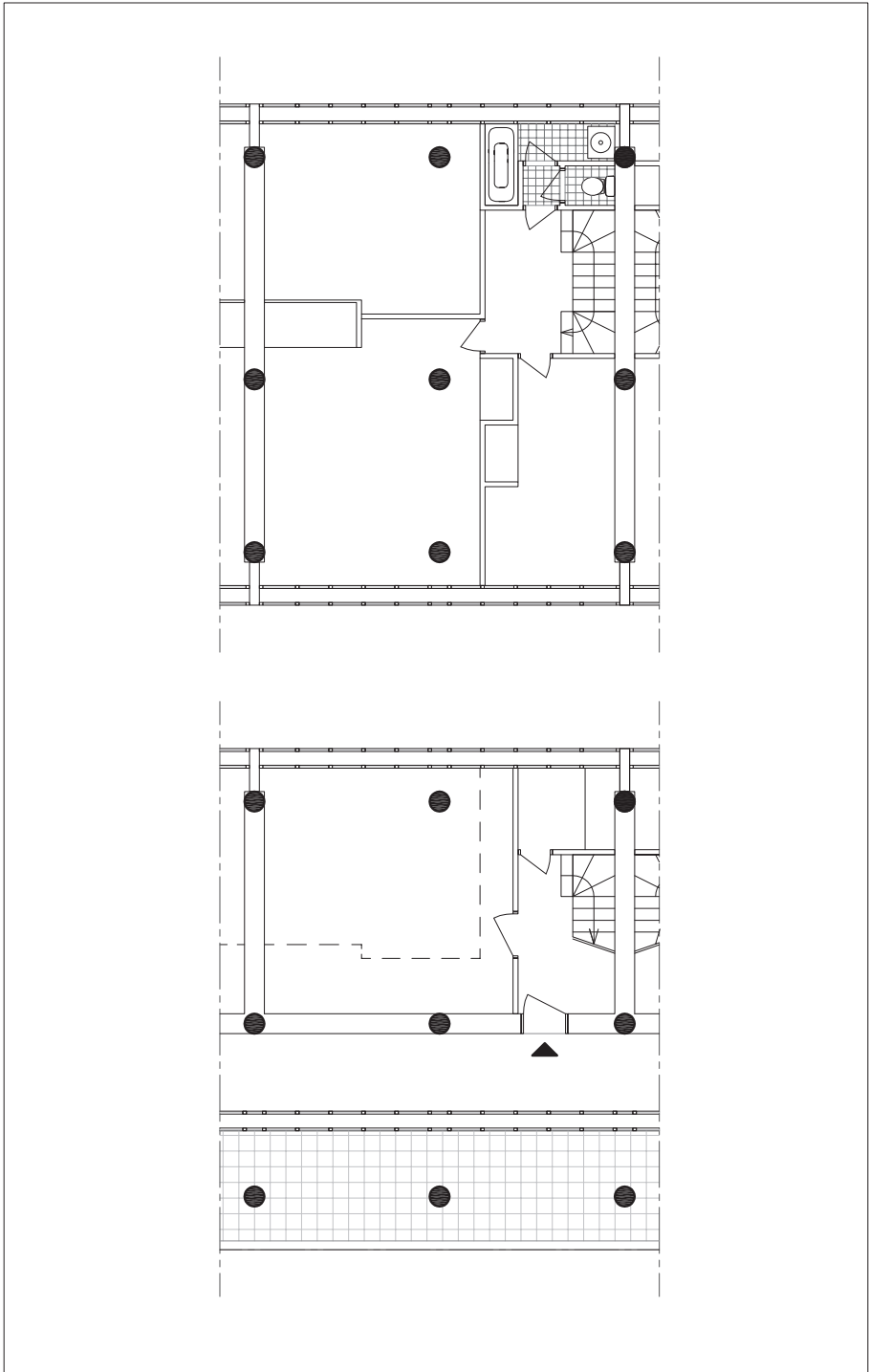
Deux parties distinctes composent l'édifice réalisé en béton. Une construction longiligne orientée nord-sud a une vocation résidentielle. L'immeuble, élevé sur pilotis, réserve le sol à la communauté. Sa toiture collective est occupée par un solarium. Relié au premier bâtiment par une passerelle, un édicule plus petit renferme des services collectifs (cuisines, crèche, laverie, etc.).

Les logements, disposés selon une trame régulière, perpendiculaire au bâtiment, sont organisés à partir de deux rues-corridors selon des configurations d'une ou deux chambres. Ils fonctionnent en duplex traversant, réservant une double hauteur ou une hauteur et demie pour le séjour.

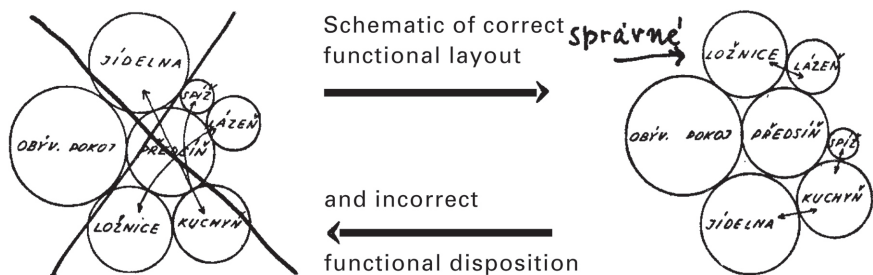


Moscou, Ginzburg - Milinis, Narkomfin, 1930

167 French, Hilary (2009). *100 logements collectifs du XX<sup>ème</sup> siècle. Plans, coupes et élévations*. Le Moniteur, pp.52-53. Sherwood, Roger (2001). *Modern housing prototypes*. Cambridge : Harvard University Presse, pp.118-119.



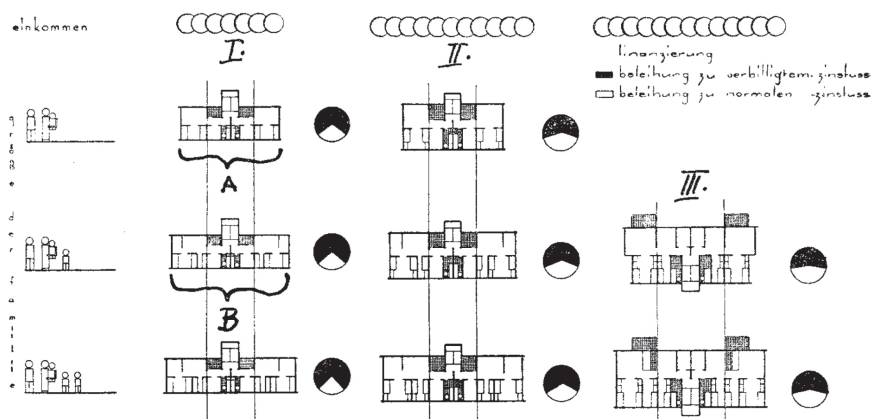
## ORGANISATION INTERNE



Honzik, opposition organisation traditionnelle - fonctionnelle, 1932

Au niveau des espaces internes du logement, l'opposition à trente ans d'intervalle des opérations de la *Siedlung* Hellerhof à Francfort illustre clairement le renversement du modernisme. Fondamentalement, l'organisation interne est désormais réglée par deux facteurs : une spécification fonctionnelle des pièces et de leur agencement ainsi qu'une indépendance accrue du logement par rapport au monde extérieur.

En premier lieu, le modernisme codifie l'habitat domestique dans un rapport univoque entre espaces et fonctions<sup>168</sup>. Il considère l'habitat comme une réponse à une équation programmatique. Les analyses menées par Otto Haesler<sup>169</sup> illustrent explicitement cette idée. Les équations qu'il met en place produisent indiscutablement des unités de logements selon une formule qui croise les revenus et le nombre d'occupants.



Haesler, différenciation des logements à Rotenberg-Kassel, 1930

Le logement est désormais envisagé comme l'organisation rationnelle de fonctions exclusivement organiques. S'appuyant sur la certitude d'une homogénéisation des modes

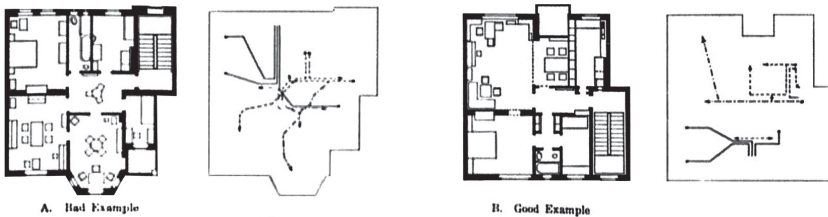
168 Tesoriere, Zeila (2006). «De l'habitat au logement : Thèmes, procédés et formes dans la poétique architecturale de Roland Simounet», *Le logement et l'habitat comme objet de recherche*. IPRAUS, pp.1-2.

169 Teige, Karel (1932). *The minimum dwelling*. Cambridge : MIT Press. [2002], p.205.

de vie et l'organisation du logement comme «*un groupement de fonctions*», les architectes modernistes proposent l'élaboration «*d'un programme généra*l»<sup>170</sup>. Ce programme associe une définition précise des pièces selon leur fonction et leur agencement rationnel.

D'une part, les espaces sont réglés pour se conformer à des usages particuliers<sup>171</sup>. Cette tendance à la spécification rigoureuse des espaces selon leur fonction naît au 19<sup>ème</sup> siècle avec Julien Guadet<sup>172</sup>, César Daly<sup>173</sup> ou encore, pour la Belgique, Louis Cloquet<sup>174</sup>. Les plans de logements exposés par le 2<sup>ème</sup> CIAM ainsi que l'allocution de Victor Bourgeois<sup>175</sup> sur la définition de chaque pièce durant ce même congrès, s'inscrivent directement dans cette lignée. Ils déterminent précisément l'agencement de chaque espace de vie suivant son usage. La cuisine fait l'objet d'une attention toute particulière dans l'optique d'alléger les tâches ménagères. La cuisine de Francfort, mise au point par Margarete Schütte-Lihotzky, qui servira de référence en termes de rangement, de gain d'espace et d'ergonomie, est loin d'être un modèle isolé. Louis-Herman De Koninck en exposera, par exemple, un modèle personnel au CIAM de Bruxelles en 1930<sup>176</sup>.

D'autre part, les pièces définies fonctionnellement doivent trouver, selon les architectes modernistes, un agencement optimal en termes de circulation. Ainsi que l'indique Pierre Jeanneret, «*la circulation exacte, économe, rapide est la clef de l'architecture contemporaine*»<sup>177</sup>. La circulation organise les différentes fonctions non selon un ordre géométrique mais selon un ordre biologique. L'organisation programmatique<sup>178</sup> peut alors être réduite à de simples diagrammes comme l'illustrent Karel Honzik ou Alexander Klein.



Klein, organisation du logement, 1934

170 Victor Bourgeois, intervention au 2<sup>ème</sup> CIAM. Rey, Emil (1979). *International Congress for Modern Architecture. CLAM : Dokumente 1928-1939*. Birkhauser, p.51.

171 Eleb, Monique (1985). *Architecture domestique et mentalités. Les traités et les pratiques. Tranches de villes*. Paris : Ecole d'Architecture Paris-Villemin, Coll. «IN EXTENSO, recherches à l'Ecole d'Architecture Paris-Villemin».

172 Guadet, Julien (1902). *Éléments et théorie de l'architecture*. Paris : Alaunier et Cie.

173 Daly, César (1860). *L'Architecture privée au XIX<sup>e</sup> siècle sous Napoléon III, Nouvelles maisons de Paris et des environs*, Paris : A. Morel et Cie.

174 Cloquet, Louis (1900). *Traité d'architecture. Eléments de l'architecture. Types d'édifices. Esthétique. Composition et pratique de l'architecture*. Liège : Ch. Béranger.

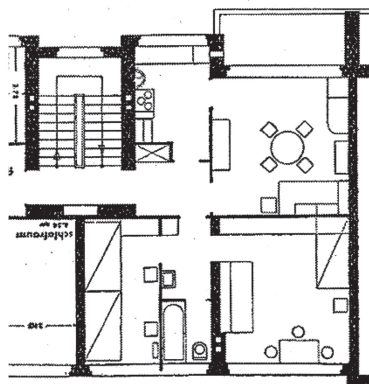
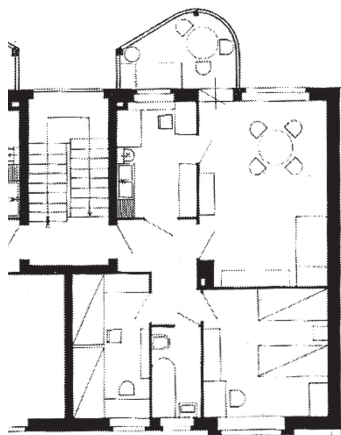
175 Rey, Emil (1979). *International Congress for Modern Architecture. CLAM : Dokumente 1928-1939*. Birkhauser, pp.51-55.

176 Commercialisée par la suite par la marque *Cubex*. Van Dijk, Pauline (2007). *Immeubles à appartements de l'entre-deux-guerres*. Bruxelles : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Coll. «Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire», p.14.

177 Rey, Emil (1979). *International Congress for Modern Architecture. CLAM : Dokumente 1928-1939*. Birkhauser. p.60.

178 Bauer, Catherine (1934). *Modern Housing*. Cambridge : The Riverside Press.

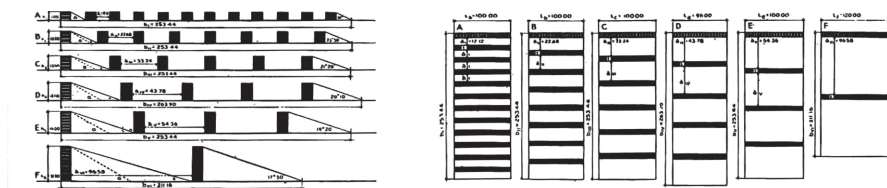
Il est intéressant de remarquer à quel point la conjonction de ces différents éléments fait converger le dessin des plans de logement vers un modèle unique. Bernard Zurbuchen<sup>179</sup> le met en évidence en comparant les plans de Ludwig Mies van der Rohe et de Hugo Haring pour la *Siedlung* Siemenstadt de Berlin qui proposent deux compositions étonnamment semblables. On note cependant, dans la proposition de Haring, une grande attention pour l'espace domestique qui se marque dans la forme des balcons et le percement des chambres.



Berlin, Haring et Gropius, *Siedlung* Siemenstadt, 1931

En second lieu, la vie domestique tend à s'organiser exclusivement à l'intérieur du logement<sup>180</sup>. Divers facteurs contribuent à ce phénomène. L'adduction d'eau courante dans les immeubles soulage du trajet quotidien à la fontaine publique. Les latrines et les bains publics disparaissent peu à peu avec l'aménagement d'installations d'évacuation des eaux usées à l'intérieur des logements. Les canalisations de gaz permettent une autonomie du logement par rapport à la livraison en charbon. Enfin, l'électricité, la radio et, plus tard, la télévision établissent une relation avec l'extérieur tout en restant chez soi. Le logement se structure désormais en quasi-autarcie par rapport au monde extérieur.

#### HAUTEUR



Gropius, analyse comparative de l'espacement des immeubles en fonction de l'ensoleillement, 1931

Outre l'organisation interne du logement, un débat sur la hauteur des immeubles est mené dans les rangs modernistes. Le 3<sup>ème</sup> CIAM, à Bruxelles, s'en fera la tribune. Tous les

179 Zurbuchen, Bernard, et Maria Zurbuchen-Henz (2010). *Le logement suisse, 2 ou 3 choses que l'on sait de lui*.

180 Leupen, Bernard et coll. (2011). *Housing Design : A Manual*. Distributed Art Pub Incorporated, p.27.

congressistes s'accordent à dire que la hauteur des immeubles de logement dépend avant tout de contingences locales et «*instables : prix du terrain, des installations, de construction, etc.*»<sup>181</sup>. De plus, tous s'entendent pour libérer l'espace au sol. Dans cette perspective, les immeubles élevés de logement semblent apporter la réponse la plus convaincante scientifiquement, tel que le démontrent à nouveau les dessins de Walter Gropius ou de Ludwig Hilberseimer<sup>182</sup>. La libération des sols permet la création d'espaces verts importants et un apport de lumière pour tous. Ce faisant, elle écarte les craintes d'une «*américanisation*»<sup>183</sup> des villes : rues sombres, minérales et logements sans lumière. Les études d'Eugen Kaufmann et Herbert Boehm montrent en outre que sur des terrains onéreux, les immeubles élevés s'avèrent plus rentables. Leurs études sont cependant tronquées puisqu'elles ne comparent pas tous les cas de figure. La plupart des architectes modernistes s'accordent néanmoins sur une hauteur optimale qui oscille entre 10 et 12 niveaux<sup>184</sup>.

Des congressistes minoritaires préconisent cependant des solutions de logements bas, attachés au sol. Certains, tels Hugo Häring, Martin Wagner ou Otto Neurath, défendent la maison familiale avec jardin selon le modèle de la «*Wachsende Wohnung*»<sup>185</sup>, une maison évolutive selon les besoins de la famille.

En conclusion, comme le remarque Karel Teige<sup>186</sup>, une analyse fine des débats ne favorise pas objectivement telle hauteur d'immeubles de logement plutôt que telle autre. Le consensus sur les immeubles élevés qui émerge du congrès de Bruxelles de 1930 semble plus émaner d'un goût immodéré des modernistes pour la nouveauté que d'arguments réellement économiques ou sociologiques.

Si les débats ne tranchent pas franchement en faveur des immeubles de logement élevés, ces derniers constitueront néanmoins le terrain d'exploration privilégié des architectes modernistes. Ce sera le cas avec les gratte-ciel cruciformes de la *Ville Contemporaine de trois millions d'habitants*<sup>187</sup> de Le Corbusier, les modèles d'immeubles longilignes de 10 ou 12 étages de Gropius<sup>188</sup> ou encore la recherche *Hoogbouw*<sup>189</sup> de Johannes Duiker et Jan Gerko Wiebenga, version néerlandaise du *Plan Voisin* qui propose des immeubles de 13 étages selon un plan radial à redents.

181 Rey, Emil (1979). *International Congress for Modern Architecture. CIAM : Dokumente 1928-1939*. Birkhauser. p.101

182 Hilberseimer, Ludwig (1955). *The nature of cities ; origin, growth, and decline, pattern and form, planning problems* Chicago : Paul Theobald, pp.206-207.

183 Gropius, Walter (1993). *Architecture et société*. Cognac : Linteau. p.109

184 Posener, Jules (1935). « Historique des HBM », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 6, Juillet, p.79

185 Schlorhauser, Bettina (2012), «*The growing house - The rationalization of happiness*», Dakam, House & Home. From a theoretical perspective, 1, Istanbul : Dakam, Coll. «House & Home. From a theoretical perspective», pp.231-239

186 Teige, Karel (1932). *The minimum dwelling*. Cambridge : MIT Press. [2002]. p.291

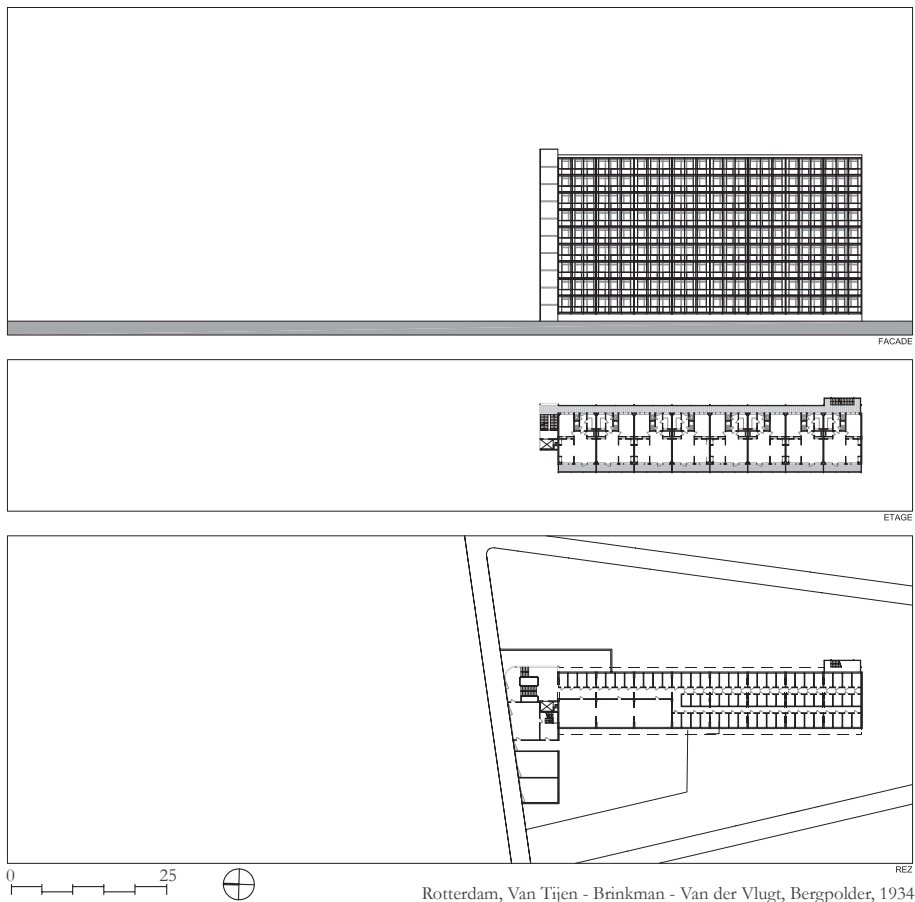
187 Le Corbusier (1925). *Urbanisme*. Éditions Vincent, Freal. [1994]. pp.230-235

188 Teige, Karel (1932). *The minimum dwelling*. Cambridge : MIT Press. [2002]. pp.296-300

189 Duiker, Johannes, et Manfred Bock (1930). *Hoogbouw*. Van Gennep.

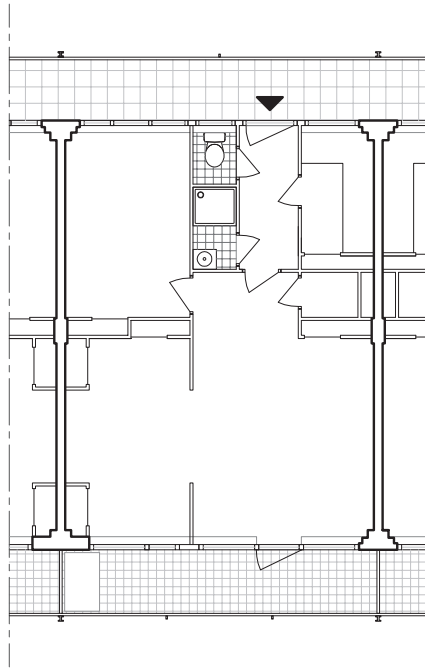
En Europe, le premier immeuble moderniste de logements collectifs en hauteur est érigé en 1934 à Rotterdam par Willem Van Tijen. Haut de 9 étages, le bâtiment propose septante-deux logements desservis par une coursive dans un volume parallélépipédique sobre. Conformément aux préoccupations modernistes, le rez-de-chaussée est occupé par des fonctions collectives (caves, commerces, buanderie, loge de gardien, installations de fourniture d'eau chaude, etc.)

Enfin, la hauteur des immeubles de logement induit une nouvelle coupure dans l'espace urbain. L'abandon de la rue avait déjà diminué les échanges entre habitants. L'élancement vertical des immeubles renforce encore cet état des choses car, au-delà d'une certaine hauteur, les relations sensorielles ne sont plus possibles<sup>190</sup>. Les échanges entre individus deviennent alors purement abstraits.



190 «At three or four stories, (...), you can see details in the street (...). From three stories you can yell out, and catch the attention of someone below. Above four stories these connections break down.» Alexander, Christopher, Sara Ishikawa, et Murray Silverstein (1977). *A pattern language : towns, buildings, construction*. Oxford University Press, p.118.





0 5



Rotterdam, Van Tijen - Brinkman - Van der Vlugt, Bergpolder, 1934

## SYNTHÈSE

Le modernisme en architecture a donné naissance à des solutions d'habitat aux caractères très spécifiques qui le rendent identifiable. Il ambitionne en outre de résoudre d'une manière holistique et absolue la question du logement. Cette double caractérisation - paradigme identifiable et dessein holistique - rend le *corpus* physique particulièrement intéressant pour éprouver l'hypothèse de travail.

## MODÈLES ET PRODUITS

Les modèles des modernistes ne connaissent cependant pas immédiatement de mise en place correspondant à l'échelle de leurs ambitions. Il faut attendre la fin des affres de la guerre et un besoin accru de logements pour que leur mise en œuvre voie le jour. Pourtant, dès cette naissance, l'idéologie moderniste est corrompue par un système qui y reconnaît un moyen et non un idéal. Elle sert alors de «*caution à des solutions de facilité*»<sup>191</sup>. Ce ne sont pas les modèles modernistes qui voient le jour mais des *produits* dérivés, bien pâles avatars. Ils prennent la forme des *Grands Ensembles*<sup>192</sup> en France, des (*Groß*)*Siedlungen* en Allemagne, du *High Rise Housing* en Angleterre ou aux Etats-Unis.

Les *Grands Ensembles* constituent un phénomène qui touche toute la civilisation occidentale. Leur expression est particulièrement manifeste en France où les logements qu'ils abritent constituent un cinquième du parc national du logement<sup>193</sup>.

Si le terme *Grands Ensembles* est utilisé pour la première fois en juin 1935<sup>194</sup>, les conditions de leur mise en place n'apparaissent qu'après la Seconde Guerre mondiale. En effet, l'immédiat après-guerre voit se conjuguer les trois piliers du modernisme. En premier lieu, apparaît un Etat-Providence fort et centralisé. Il maîtrise un territoire national «scientifiqué» par les besoins de la guerre. Ensuite, l'outil moderniste voit le jour sous la forme d'un appareil industriel rôdé à la sériation, où le génie civil est fortement influencé par le génie militaire<sup>195</sup>. Enfin, en guise d'idéologie, c'est la rhétorique moderniste née avant la guerre qui est récupérée sous forme de prétexte. La pensée héroïque des architectes modernistes est séparée de son idéal pour n'en conserver que les logiques rationalistes. Comme le souligne Bruno Vayssièrre, la problématique du logement des *Trente Glorieuses* en France sera «*l'objet de travail de fonctionnaires d'Etat et d'industriels*»<sup>196</sup>. Les architectes sont

191 Peillon, Pierre (2001). *Utopie et désordre urbains. Essai sur les grands ensembles d'habitation*. Gémenos : Editions de l'Aube, p.85.

192 Ragon, Michel (1972). *Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme moderne*. Seuil, Coll. «Essais Points», pp.144-146.

193 On trouve actuellement en France 6 millions de logements en *Grand Ensemble* (sur un total de 30,8 millions). Mengin, Christine (1999). «La solution des grands ensembles», *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, n° 64, p. 105-111.

194 Maurice Rotival utilise pour la première fois l'expression pour désigner l'ensemble de La Muette de Marcel Lods à Drancy. Rotival, Maurice (1935). «Les grands ensembles», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 6, Juillet, pp.57-73.

195 Vayssièrre, Bruno (1988). *Reconstruction, Déconstruction - Le Hard French ou L'Architecture Française Des Trente Glorieuses*. Paris : Picard.

196 Ibid.

évincés ou, pis encore, servent de caution morale aux projets de construction. Dans ces conditions, «*l'habitable est remplacé par le constructible*»<sup>197</sup>.

Eprouver l'hypothèse de travail à l'aune du *produit* du modernisme n'est pas un choix innocent. Les *Grands Ensembles* ne sont pas un terrain anodin en termes de logement. Ils sont paradigmatiques tant dans le domaine de l'architecture que dans celui de la sociologie. La stigmatisation dont ils font généralement l'objet est d'autant plus intéressante qu'ils restent, au plan architectural, un sujet d'étude délaissé.

Ces constructions sont identifiables tant temporellement que morphologiquement : temporellement, elles coïncident avec la période de reconstruction qui dure jusqu'aux crises pétrolières des années 1970 ; morphologiquement, ces ensembles sont isolés de leurs contingences urbaines conformément aux préceptes modernistes. Ces dispositifs peuvent être analysés exclusivement à partir de leurs constituants architecturaux puisque les relations inter-artefacts, propres au tissu urbain traditionnel, ne sont plus de mise. Les bâtiments qui constituent les *Grands Ensembles* réalisent une synthèse de ce que peut être le «*vivre ensemble*» dans une communauté réduite, celle de l'immeuble.

Une difficulté sémantique apparaît cependant dans le vocable *Grand Ensemble*. En effet, l'expression désigne tant ses caractéristiques sociales que spatiales<sup>198</sup>. Allen-François Lederlin<sup>199</sup> confirme le constat de la double nature des *Grands Ensembles* : «*deux concepts de dimensions différentes (...) s'identifient dans la notion de Grand Ensemble : la notion de logement social et celle de forme urbaine*». L'ambiguïté consiste à désigner la chose spatiale pour parler de problèmes sociaux ou, à l'inverse, à considérer les caractéristiques sociales comme attachées organiquement à l'instance physique. L'amalgame en une même notion d'une réalité sociale et d'une forme physique rend donc l'usage du concept de *Grand Ensemble* délicat.

#### IMMEUBLES ÉLEVÉS ET ISOLÉS DE LOGEMENT

Face aux amalgames sémantiques et à l'inconscient négatif attaché à la notion de *Grand Ensemble*, il est judicieux de se départir du concept. Afin de contourner cet écueil, la définition du *corpus* se fait non sur base des ensembles mais d'après les caractéristiques matérielles des immeubles de logement collectif modernistes eux-mêmes.

Dès lors, la définition matérielle des immeubles évite toute confusion potentielle avec des définitions socio-démographiques. Cette position est plus juste tant par rapport à la posture qu'à l'hypothèse de travail.

De plus, il s'agit d'étudier en premier lieu les formes physiques du logement. Si celles-ci sont connotées culturellement parlant, il y a lieu de saisir la portée de cette connotation

197 Paul Chemetov in Dufaux, Frédéric, et Annie Fourcaut (2004). *Le monde des grands ensembles. France, Allemagne, Pologne, Russie, République tchèque, Bulgarie, Algérie, Corée du Sud, Iran, Italie, Afrique du Sud*. Cachan : Editions Créaphis, p.10.

198 Ledent, Gérald (2011). *Une forme urbaine à l'épreuve des pratiques domestiques de l'habiter : Epreuve de confirmation*.

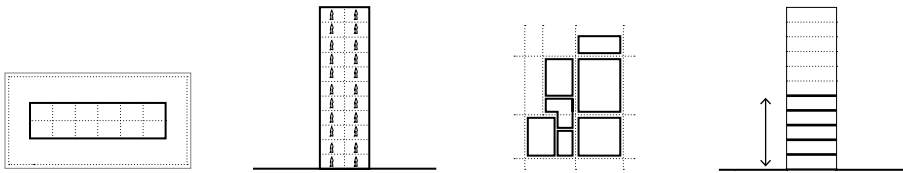
199 Blanc, Jean-Noël, Mario Bonilla, et François Tomas (2003). *Les grands ensembles : Une histoire qui continue...* St Etienne : PU Saint-Etienne, Coll. «CEF», p.53.

sans la considérer comme une donnée intrinsèque. A ce titre, la connotation française trop marquée du terme *Grand Ensemble* trouble la définition du phénomène étudié.

Au vu de ces préalables, il est donc plus judicieux de parler d'un *corpus* physique constitué d'Immeubles Elevés et Isolés de Logement (IEIL) comme *produit* dérivé du paradigme du logement moderniste. Les caractéristiques inhérentes de ce *corpus* sont d'ordre spatial.

#### TRAITS

Les IEIL sont les *produits* du modernisme en architecture. S'ils sont coupés de l'idéal héroïque des pères du mouvement moderne, ils s'organisent néanmoins selon les principes du logement moderniste. Les caractéristiques physiques qui définissent le paradigme moderniste sont au nombre de quatre, que les IEIL reproduisent fidèlement. Par leur rapport particulier à l'espace, ils conditionnent également les rapports sociaux.



En premier lieu, les immeubles sont composés de bâtiments isolés, détachés du tissu de la ville traditionnelle (voiries, îlots et parcelles). En conséquence, ils présentent une configuration architecturale singulière et isotrope, sous la forme de barres, de tours ou d'une combinaison des deux. Deux conséquences découlent de cette première caractéristique. Les immeubles ne sont pas générateurs d'espaces publics. Ils évoluent d'une manière autonome. En outre, ils ne proposent pas d'orientation particulière, fondée sur une opposition avant-arrière, par exemple. Seules les conditions de lumière influencent cette orientation.

En deuxième lieu, les IEIL sont destinés au logement collectif. Ils offrent l'occasion d'une vie sociale particulière par la combinaison de logements individuels et d'espaces communautaires. Par ailleurs, si le logement constitue l'affectation principale de ces immeubles, des services communs ou des fonctions tierces y trouvent également place.

La troisième caractéristique qui définit les IEIL a trait à leur agencement interne. Les logements, fidèles aux préceptes modernistes, sont organisés d'une manière fonctionnelle. Chaque espace correspond à une fonction précise et l'agencement des pièces entre elles est tel qu'il limite au maximum les conflits de circulation et les déplacements inutiles. Cette organisation est d'une rare efficacité si elle correspond exactement aux modes de vie de ses habitants.

Enfin, ces immeubles sont élevés, conformément aux préoccupations des architectes modernistes. Leur hauteur minimale est définie à partir de 6 niveaux. Elle est forcément

arbitraire<sup>200</sup> mais elle est déterminée de manière à satisfaire à un seuil tant sensoriel que technique. Elle correspond à la limite verticale au-delà de laquelle des relations sensorielles ne sont plus possibles. Par ailleurs, ce seuil témoigne d'exigences techniques relatives à la prévention en matière d'incendie et de la hauteur à partir de laquelle un ascenseur s'avère indispensable.

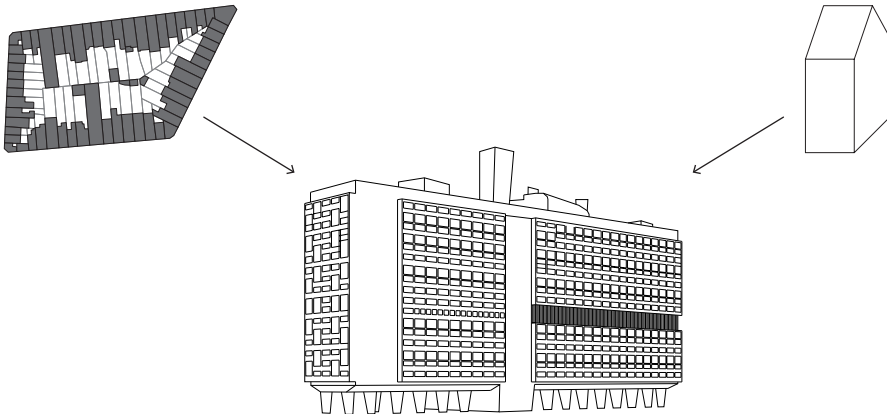
Une conséquence directe de la grande hauteur de ces bâtiments est la monumentalisation du bâti. Ils servent de repères dans le paysage.

## CONCLUSION

La définition des IEIL comme *corpus* de travail est cohérente à double titre. Ce sont des structures identifiables morphologiquement, ce qui en fait une catégorie d'habitat à part entière. Elles peuvent être étudiées pour leurs ressorts propres.

Les IEIL constituent en outre l'aboutissement, même s'il a fait l'objet de récupérations fallacieuses, du travail de recherche des architectes modernistes sur la question du «*Comment Habiter ?*».

Issus des théories modernistes qui rejettent la ville ancienne, les IEIL sont des objets autonomes qui sont amenés à négocier seuls les rapports du plus public au plus privé. Les ressorts habituels de la ville traditionnelle (voiries, îlot, parcellaire) ne sont plus opérants pour gérer le rapport à l'autre, «*c'est au niveau de l'architecture que se posent maintenant les problèmes autrefois résolus par la simple logique du tissu*»<sup>201</sup>. En leur absence, les IEIL doivent négocier seuls et à toutes les échelles toutes les propriétés de l'habitat. Dès lors, les *potentiels relationnels* présents dans l'architecture des IEIL tentent de répondre exhaustivement à la question de l'habitat humain. Cette qualité témoigne de leur intérêt dans la mise à l'épreuve de l'hypothèse de constance des *potentiels relationnels* du logement.



200 Ce critère se fonde sur la définition d'immeuble élevé faite par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). Sint-Lukaswerkgemeenschap (1985). *Inventaire des logements sociaux à Bruxelles. Parties 1 et 2*. Bruxelles : Région Bruxelloise. p.1115 et Rf-Technologies (2008). *Guide normes de base | prévention incendie*.

201 Castex, Jean, Jean-Charles Depaule, et Panerai Philippe (1997). *Formes Urbaines. De l'îlot à la barre*. Géménos: Parenthèses, Coll. «Eupalinos», p.138.

### 1.3.3 CONTEXTE CULTUREL. Bruxelles

*«La maison bourgeoise de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle apparaît comme un alliage de traditions infiltré progressivement par des solutions techniques modernes, d'abord dissimulées puis progressivement révélées»*

HEYMANS, Vincent<sup>202</sup>

Les réalités culturelles transforment les discours idéologiques selon des contingences locales. Le choix d'un contexte culturel propice à tester l'hypothèse de travail est donc fondamental puisqu'il éclaire doublement la réalité de l'habitat.

D'une part, d'une manière générale, les idéologies (religieuses, philosophiques, etc.) mais aussi les modes constructifs sont interprétés selon des circonstances conjoncturelles. C'est ce qui leur confère une assise locale. Le modernisme, malgré ses velléités d'affranchissement, ne déroge pas à la règle.

D'autre part, en retour, les modalités selon lesquelles les idées, les philosophies de vie et les techniques de construction d'une époque sont interprétées localement, informent sur les modèles culturels ou les manières d'habiter d'un endroit donné.

#### TABULA RASA ?

Le modernisme en architecture constitue un moment particulier dans l'histoire du logement par la rupture simultanée de ses figures matérielles et immatérielles. Les modernistes tentent de pallier l'absence de continuité de l'un ou l'autre ressort par une réflexion explicite sur l'habitat domestique.

Le mouvement moderne aspire à la *tabula rasa*. Il se veut transculturel et rejette le passé, jugé obsolète. A cet effet, le rôle des CIAM n'est pas anodin. Ils propagent dans le monde les idées de l'architecture et de l'urbanisme modernistes. Ce faisant, ils génèrent un «style international», par essence transculturel. Pourtant, si le modernisme s'est répandu de par le monde, il a été différemment «digéré» d'une région à l'autre en fonction des résistances ou des particularismes culturels locaux.

Deux exemples illustrent ce propos.

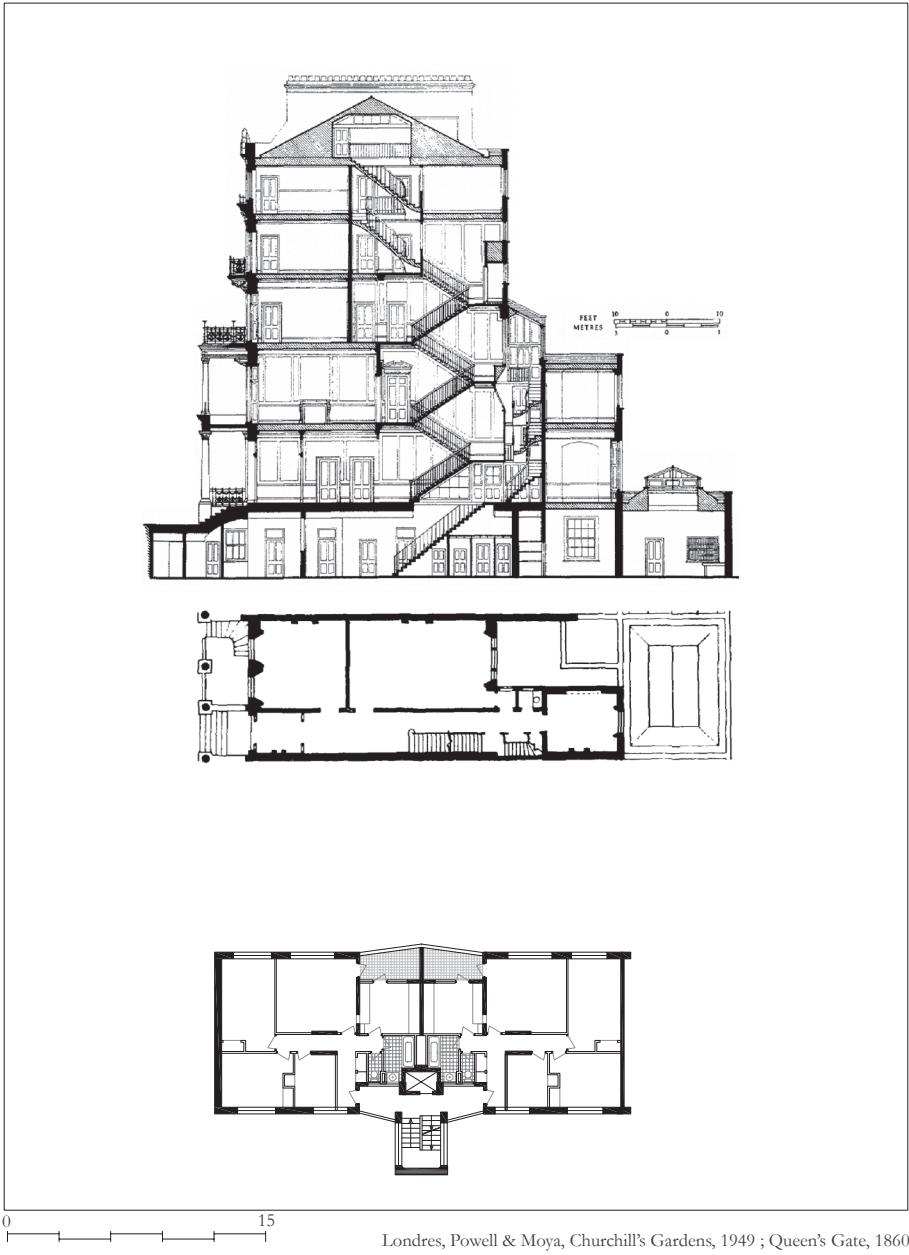
En Angleterre, les immeubles de Churchill Gardens<sup>203</sup> proposent un élément singulier à l'intérieur d'une architecture moderniste : tous les logements sont desservis par un porche extérieur au sortir des cages d'escaliers ou d'ascenseurs collectifs. Cet aménagement n'est pas anodin mais révèle les influences locales sur le modernisme anglais. C'est en effet une réminiscence du porche d'entrée, élément constitutif et essentiel de la maison anglaise individuelle. Il révèle tant les conventions de l'habiter (on est reçu à l'extérieur avant de pénétrer dans le logis) que les spécificités du contexte local (la nécessité de se protéger de la pluie en Angleterre).

Les jardins collectifs des *Siedlungen* de May à Francfort illustrent également l'influence des modèles socio-culturels propres à cette région d'Allemagne. En effet, ils s'organisent autour de

202 Heymans, Vincent (1998). *Les dimensions de l'ordinaire : la maison particulière entre mitoyens à Bruxelles*. L'Harmattan, p.56.

203 French, Hilary (2009). *100 logements collectifs du XX<sup>ème</sup> siècle. Plans, coupes et élévations*. Le Moniteur, pp.88-89.

grands portiques, permettant à tous de venir étendre leur linge. Si cette pratique est répandue à Francfort et exploitée par les projets urbanistiques de May, on imagine assez mal son adoption en France ou en Belgique où les habitudes en la matière sont nettement plus individuelles et circonspectes<sup>204</sup>.



204 Cette différence culturelle explique-t-elle l'échec des séchoirs communautaires dans les bâtiments collectifs à Bruxelles ? La plupart des dispositifs, prévus dans les années 1950-1970, sont aujourd'hui abandonnés.

## STRUCTURE DE CORRESPONDANCE RÉFÉRENTIELLE

La permanence des modèles socio-culturels dans le type - ou les types - présidant à la construction de l'habitat rend illusoire la table rase moderniste. Les projets modernistes voient le jour dans des contextes «chargés» culturellement par des *structures de correspondance* préexistantes qui affectent leur perception et leur mise en œuvre.

En retour, l'étude des distorsions des modèles modernistes par ces *structures de correspondance* préexistantes jette une lumière nouvelle sur les modes d'habiter locaux. Malgré ces distorsions, la relative constance du modèle moderniste fonctionne à la manière des «*outils visuels*» de Daniel Buren<sup>205</sup>, révélant par le contraste de leur répétition les singularités des univers habités.

Dans un milieu culturel donné, les figures matérielles et immatérielles d'habitat préexistantes qui conditionnent toute intervention ultérieure définissent la - ou les - *structure(s) de correspondance référentielle(s)*.

**BRUXELLES**

Dans cette perspective, l'agglomération bruxelloise constitue un contexte singulier. Plusieurs facteurs mènent à son éléction comme contexte culturel de l'étude.

Bruxelles se présente, *a priori*, dans ses structures anciennes comme l'antithèse des IEIL. Sa structure urbaine d'îlots au parcellaire serré, occupé par des maisons individuelles, singularise les IEIL qui s'y implantent.

Sa proximité physique autorise en outre une expérimentation par le vécu des phénomènes étudiés (visites, entretiens, etc.). De plus, la disponibilité de données iconographiques (archives, publications, données régionales, etc.) à l'échelle tant du territoire que des immeubles de logement permet de les étudier minutieusement.

Ensuite, sa position de capitale permet d'appréhender le rôle de l'Etat dans la mise en place de l'idéologie moderniste en Belgique.

Il existe par ailleurs un vrai vide de science autour du phénomène des IEIL à Bruxelles et en Belgique. A l'inverse des *Grands Ensembles* français, dont la stigmatisation a stimulé l'étude sociologique<sup>206</sup>, un réel mutisme règne sur les IEIL bruxellois.

Enfin, la pertinence du concept d'IEIL prend toute sa valeur dans le contexte belge. Il permet de se distancier du concept français du *Grand Ensemble* comme *produit* du modèle moderniste, concept qui semble inopérant sur le sol belge.

Au niveau de la taille, tout d'abord, les ensembles belges se distinguent de leurs alter ego français. La plupart des ensembles belges sont de taille limitée. Les exemples homogènes

205 Buren, Daniel, et Centre Georges Pompidou (2002). *Daniel Buren : mot à mot*. Centre Pompidou.

206 Dufaux, Frédéric, Annie Fourcaut, et Rémy Skoutelsky (2003). *Faire l'histoire des grands ensembles. Bibliographie 1950-1980*. Lyon : ENS éditions.



les plus saillants<sup>207</sup> se limitent à quelques cas isolés - mais toutefois emblématiques - tels que le Kiel à Anvers<sup>208</sup>, la plaine de Droixhe à Liège<sup>209</sup>, le Watersportsbaan à Gand<sup>210</sup> ou encore la Cité Modèle de Laeken<sup>211</sup>. Tous ces ensembles sont de taille nettement inférieure au modèle français qui compte jusqu'à 10 000 logements<sup>212</sup>. Le plus grand ensemble de logement élevé en Belgique, qui se trouve sur la plaine de Droixhe à Liège, comportait, à l'origine 1 820 logements. A Bruxelles, les plus grands ensembles sont le parc de l'Aurore (1 636 logements), le Peterbos à Anderlecht (1 412), le Heymbosch à Jette (1 411), les villas de Ganshoren (1 399), le parc du Forum à Neder-over-Hembeek (1 337), les pêcheries royales à Auderghem (1 321), le parc Schuman à Woluwé-St-Lambert (1 308), le parc Brugmann à Uccle (1 131) et la Cité Modèle (1 104) à Laeken<sup>213</sup>.

En Belgique, la multiplicité des promoteurs immobiliers disperse uniformément sur l'ensemble du territoire les opérations de logement collectif.

De plus, actuellement, ces immeubles de logement prolongent les tissus urbains des villes denses. Ils ne forment pas de cités satellites à l'instar des grandes villes françaises<sup>214</sup> et ne sont donc que très rarement détachés de la ville dense.

De même, si le raccourci qui lie la forme urbaine et les caractéristiques socio-démographiques des populations qui y vivent est souvent approprié sur le territoire français, ce rapport est quasiment inopérant en Belgique<sup>215</sup>.

Enfin, il faut remarquer que ce type d'immeubles est présent tant dans le secteur public que dans le secteur privé<sup>216</sup>.

Au vu de ces considérations, le terme de *Grand Ensemble* paraît donc peu adapté à la réalité belge ou bruxelloise.

207 Van Herck, Karina, et Tom Avermaete (2006). *Wonen in welvaart. Woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen, 1948-1973*. Rotterdam : VAI, Vlaams Architectuurinstituut ; CVAA, Architectuurarchieven, Antwerpen, p.129.

208 Ensemble construit en 1953 par Renaat Braem.

209 Construit sur la rive droite de la Meuse de 1950 à 1960 par le groupe EGAU (Carlier, Lhoest, Mozin).

210 Bontinck, 1953-1965.

211 L'opération de la Cité Modèle est dessinée par deux équipes bruxelloises : le Groupe Structures et Van Dooselaere, deux équipes flamandes : Braem et Collens et deux équipes wallonnes : Panis et le Groupe L'Equerre. Bernard, Pierre et coll. (2012). *La Cité Modèle à Bruxelles. Vie(s) d'un grand projet*. Aparté.

212 C'est le cas de Sarcelles, par exemple.

213 Ce recensement provient d'une cartographie (de l'auteur) des ensembles modernes de logement en RBC croisée avec les données du registre national de la DGSIE de 2007.

214 La relation au tissu ancien rapproche Bruxelles des villes françaises de province. H. Vieillard-Baron in Dufaux, Frédéric, et Annie Fourcaut (2004). *Le monde des grands ensembles. France, Allemagne, Pologne, Russie, République tchèque, Bulgarie, Algérie, Corée du Sud, Iran, Italie, Afrique du Sud*. Cachan : Editions Créaphis.

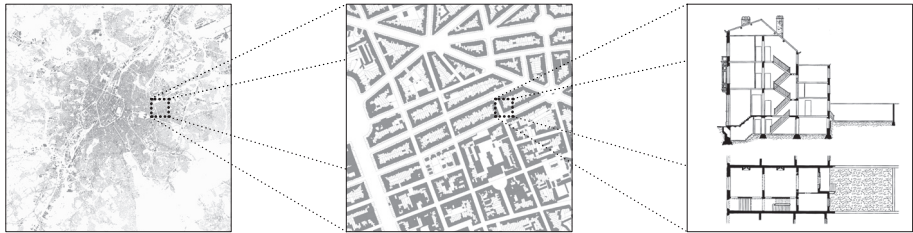
215 A ce sujet, les parallèles évidents entre les profils socio-démographiques du quartier maritime de Molenbeek et de certains ensembles français ne reposent pas sur les caractéristiques des univers architecturaux ou urbanistiques. Cf. les études sur l'économie souterraine d'Anaïs Van Sull, POSO, UCL.

216 En Région de Bruxelles-Capitale, un relevé des natures privées ou publiques révèle que les IEIL privés y sont plus de deux fois plus nombreux. Ledent, Gérald (2011). *Une forme urbaine à l'épreuve des pratiques domestiques de l'habiter : Epreuve de confirmation*, Annexe B.

## UNE STRUCTURE DE CORRESPONDANCE RÉFÉRENTIELLE : LA MAISON MITOYENNE BOURGEOISE

La *tabula rasa* revendiquée par le modernisme ne sera jamais un état de fait à Bruxelles. Le logement moderniste et, plus particulièrement les IEIL sont perçus à l'aune d'une *structure de correspondance* dont la constitution en est la contradiction la plus franche dans ses structures tant matérielles qu'immatérielles : la maison mitoyenne individuelle. Contrairement à la plupart des autres villes européennes, il n'existe pratiquement pas de figure transitoire d'envergure (sinon l'entreprise très fugace des cités-jardins) entre ce type et les immeubles modernistes érigés après la Seconde Guerre mondiale, tels le logement haussmannien ou les HBM à Paris, les *Siedlungen* en Allemagne ou encore le nouvel urbanisme d'Amsterdam.

A Bruxelles, la maison mitoyenne bourgeoise du tournant du 20<sup>ème</sup> siècle, pierre angulaire du développement de l'agglomération, constitue la *structure de correspondance* de référence.



En termes de représentativité, 291 000 bâtiments sont érigés au cours de la période 1800-1914 sur le territoire de la région<sup>217</sup>. La marque de cette expansion sans précédent reste profondément inscrite dans le tissu résidentiel bruxellois.

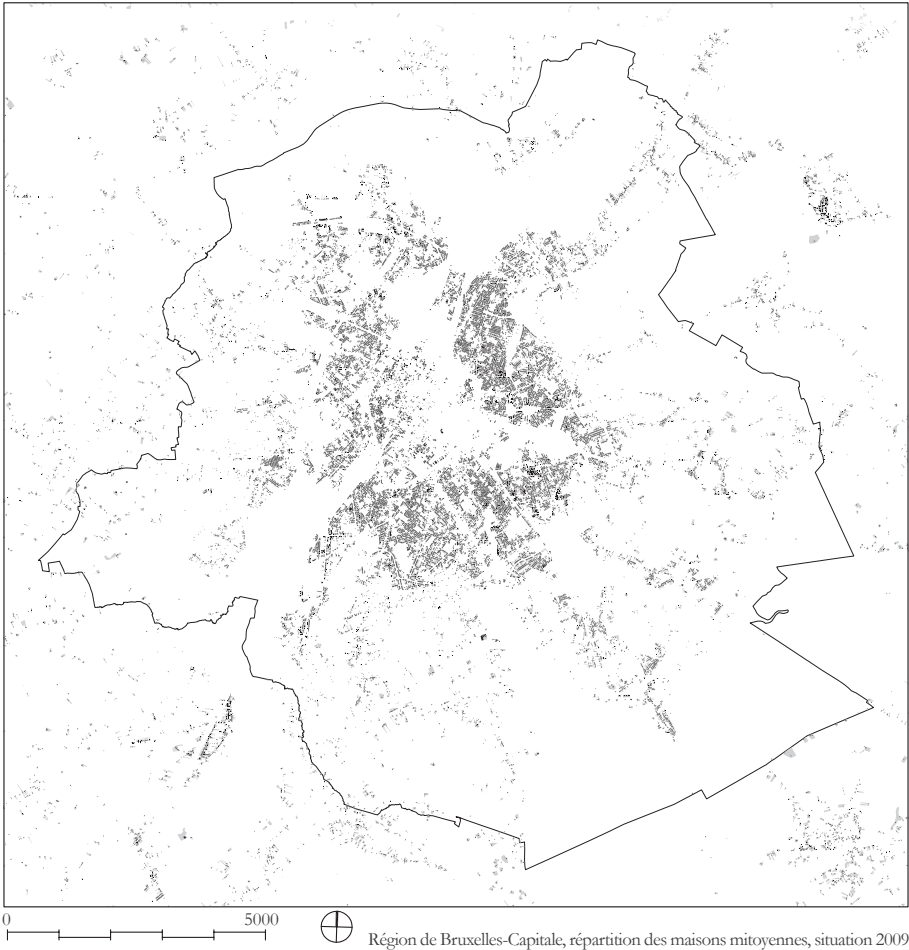
En effet, aujourd'hui encore, plus d'un logement sur trois trouve place dans des maisons mitoyennes. Sur 546 118 logements à Bruxelles, 195 831<sup>218</sup> y sont localisés (pour un total d'environ 140 000 maisons mitoyennes construites avant 1918)<sup>219</sup>.

De plus, cette catégorie de logements occupe plus de la moitié des zones résidentielles. Associés à l'image collective qui fait de la maison mitoyenne le logement bruxellois par excellence, ces faits montrent combien elle représente la *structure de correspondance référentielle* à Bruxelles.

217 Ces bâtiments sont essentiellement des maisons unifamiliales. Loeckx, J., et S. van Ransbeeck (1981). *Typologie van de Brusselse woonhuizen*. A. Monteyne.

218 Ce chiffre est très certainement sous-estimé tant les divisions informelles des maisons bourgeoises pour abriter plusieurs ménages sont courantes. Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse, 2011, RBDH (2010). «Quotas de logements sociaux : les idées à retenir, les écueils à éviter», *Art.23*, n° 38, Janvier-Février-Mars, p.9.

219 Il est difficile de se faire une idée exacte de la représentativité de la maison bruxelloise type. En effet, les chiffres issus du cadastre ou de l'Institut Bruxellois de Statistique ne prennent pas en compte les typologies architecturales mais plutôt les modes d'habitat. Le rapprochement de ces diverses données permet cependant d'en faire une assez bonne estimation. Sources : Heymans, Vincent (1998). *Les dimensions de l'ordinaire : la maison particulière entre mitoyens à Bruxelles*. L'Harmattan, p.10 ; Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA), 2011 et Ledent, Gérald, et Olivier Masson (2012). «Living Utopia - Leaving Utopia. Brussels : Modernist Urban Forms Evaluated against Pre-Existing Row Houses», *Cities in Transformation - Research & Design*. Politecnico di Milano.



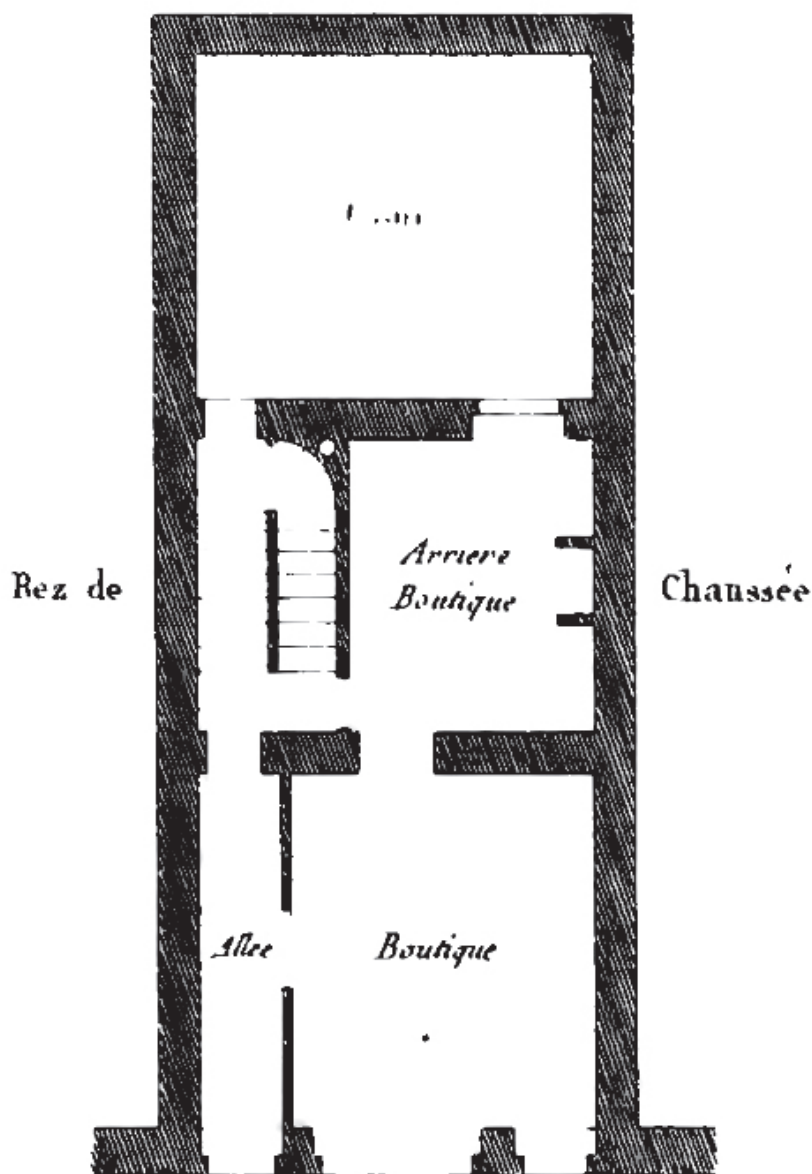
Afin de comprendre l'influence de cette *structure de correspondance* de référence, il importe d'en analyser attentivement les constituants. Ce détour se veut révélateur des modes d'habiter bruxellois car, ainsi que l'affirme Eugène-Emmanuel Viollet-le-Duc, «*dans l'art de l'architecture, la maison est certainement ce qui caractérise le mieux les mœurs, les goûts et les usages d'une population ; son ordonnance, comme ses distributions, ne se modifie qu'à la longue, et si puissants que soient des conquérants, leur tyrannie ne va jamais jusqu'à tenter de changer la forme des habitations du peuple conquis*»<sup>220</sup>.

220 Viollet-le-Duc, Eugène-Emmanuel (1863). *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI<sup>ème</sup> au XV<sup>ème</sup> siècle*. Paris : Bance et Morel, p.214.

## EMERGENCE D'UN TYPE, 1800-1870

### PRÉALABLE

Le 19<sup>ème</sup> siècle marque un tournant important dans l'habitat bruxellois. Le logement connaît alors plusieurs modifications radicales pour aboutir à son type consacré, celui de la maison mitoyenne bourgeoise du tournant du 20<sup>ème</sup> siècle.



L'influence des traités étrangers, français pour la plupart, est forte à l'entame du 19<sup>ème</sup> siècle. Les jeunes écoles d'architecture<sup>221</sup>, qu'elles en soient les thuriféraires ou les antagonistes les plus virulents, seront les relais de ces nouvelles formes et théories. Les leçons de Jean Nicolas Louis Durand auront une influence considérable sur le classicisme en vogue au début du 19<sup>ème</sup> siècle. La maison à loyer, décrite dans son *Précis*<sup>222</sup>, est extrêmement proche de ce qui sera dorénavant, à Bruxelles, la maison mitoyenne bourgeoise du début du 19<sup>ème</sup> siècle.

#### QUATRE TEMPS

Dans un premier temps, à l'ère du classicisme, la singularisation traditionnelle de l'habitat bruxellois, issue du Moyen Âge<sup>223</sup>, est mise à mal. L'habitat ordinaire est dissimulé derrière l'image de palais urbains et de maisons patriciennes. De plus, plusieurs ordonnances locales tentent d'unifier le paysage urbain de Bruxelles en imposant successivement le blanchiment des façades à la chaux en 1808<sup>224</sup> et l'enduction de ces dernières en 1818 en couleur «*pierre de France*»<sup>225</sup>. Pourtant, sous le fard du collectif, l'habitat n'en demeure pas moins individuel.

En 1827, pour le remodelage du quartier du Béguinage, Henri Partoes<sup>226</sup> produit un ensemble néo-classique inspiré de Durand. Autour de l'Hospice Pachéco, Partoes crée une composition sobre et cohérente de maisons regroupées derrière une façade unique pour donner l'aspect d'un palais classique.

Ces maisons, qui s'organisent dans leur ensemble selon une double symétrie (suivant l'axe de l'Hospice Pachéco, puis perpendiculairement), génèrent l'image urbaine d'un hôtel aristocratique de grande taille. Elles créent de ce fait un ordre urbain moins fragmenté et se fondent dans une organisation qui les dépasse. Dans une articulation secondaire, les maisons partagent des entrées jumelées pour donner l'impression de demeures plus vastes. Les façades sont sobres. A peine quelques bandeaux, balcons et arcs de décharge viennent-ils animer leur modénature.

221 L'école des Beaux-Arts voit le jour en 1800, tandis que les Instituts Saint-Luc sont fondées en 1863, «*en réaction aux principes anti-chrétiens des académies*». Martiny, Victor Gaston (1991), «La maison bourgeoise unifamiliale à façade étroite, du 16<sup>ème</sup> siècle à l'aube du 20<sup>ème</sup> à Bruxelles», Roland Baetens et B. Blondé, *Nouvelles approches concernant la culture de l'habitat / New Approaches to Living Patterns : Colloque International*. Université d'Anvers : Brepols Publishers.

222 Durand, Jean Nicolas Louis (1809b). *Précis des leçons d'architecture données à l'Ecole Polytechnique* Paris.

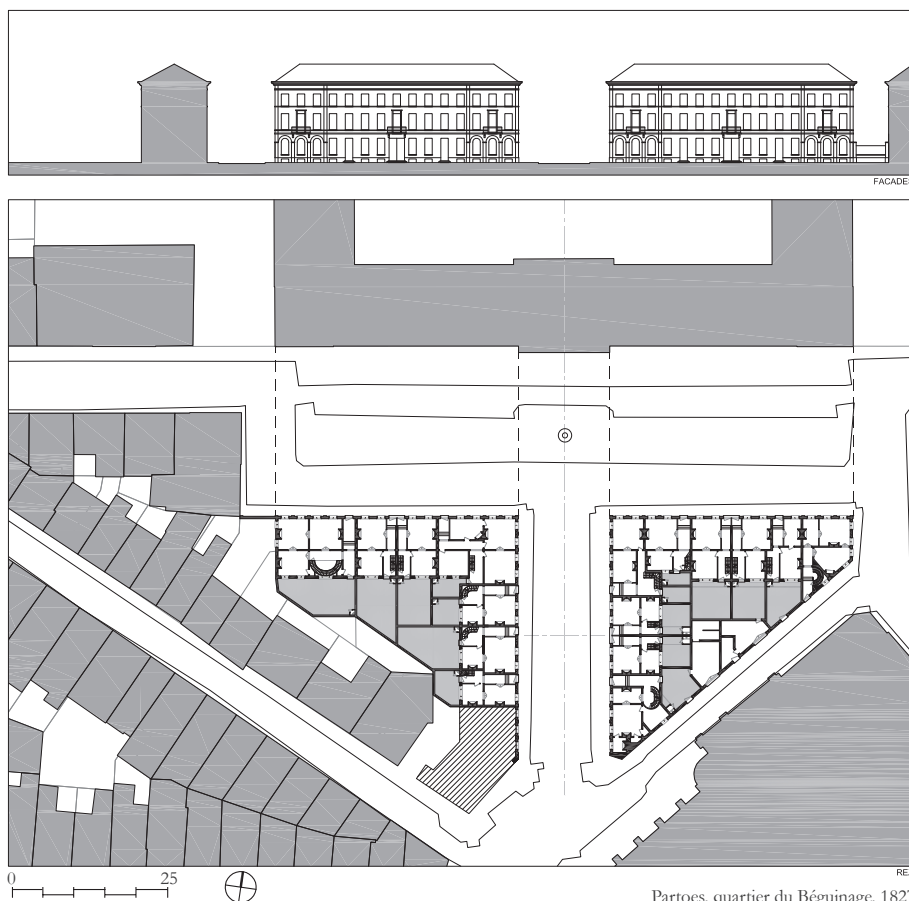
223 La genèse du logement bruxellois est amplement développée dans l'article suivant : Ledent, Gérald (2012). *Habiter Bruxelles. La maison bourgeoise individuelle, articulation typologique de l'extension du 19<sup>ème</sup> siècle*.

224 Si les façades sont chaulées pour des raisons d'hygiène, il s'agit surtout de donner une image unitaire aux rues bruxelloises. Delbrouck, Robert (1981). *Vers une typologie analytique de la maison bourgeoise du XIX<sup>ème</sup> siècle à Bruxelles*, sous la direction de Willy Serneels, Eloy, Marc, Commission française de la culture de l'agglomération de Bruxelles, et Centre d'Animation et de Recherche Architecturale (1985). *Influence de la législation sur les façades bruxelloises*. C.A.R.A./C.F.C.

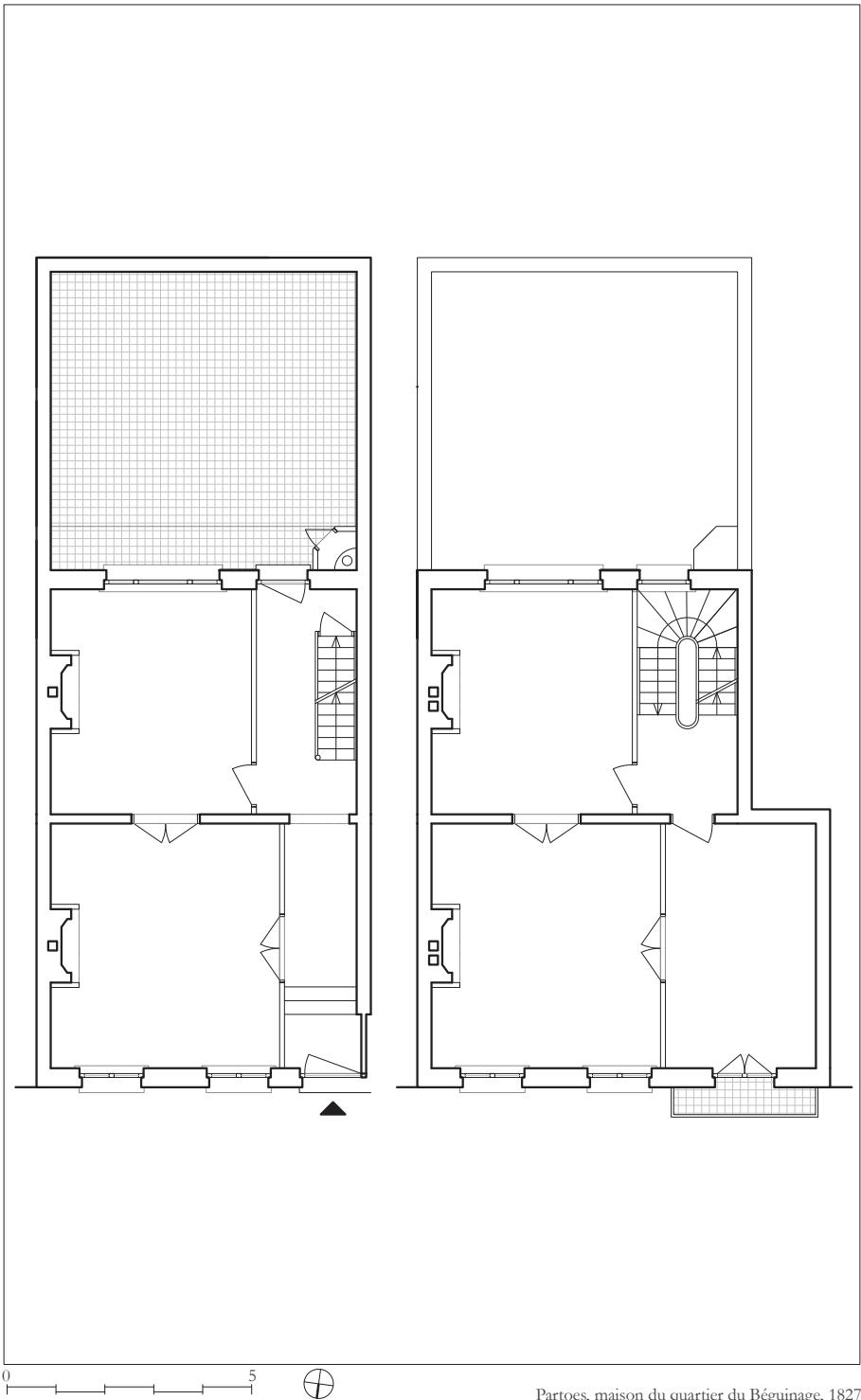
225 Eloy, Marc, Commission française de la culture de l'agglomération de Bruxelles, et Centre d'Animation et de Recherche Architecturale (1985). *Influence de la législation sur les façades bruxelloises*. C.A.R.A./C.F.C.

226 Coeckelberghs, Denis, Hubert Coenen, et Pierre Loze (1983). *Un ensemble néo-classique à Bruxelles : le Grand Hospice et le quartier du Béguinage*. Institut royal du patrimoine artistique, Ministère de la communauté française.

Derrière ce coffre mural de théâtre, les logements fonctionnent sur le mode de maisons individuelles mitoyennes. Elles reprennent, sans beaucoup de modifications, le plan de la maison à loyer présenté par Durand. Les maisons s'organisent selon deux travées longitudinales. La première regroupe les circulations. Elle comprend le vestibule, un escalier à volée tournante - qui ne génère pas d'entresol - et l'accès vers le jardin. La seconde est occupée par les pièces de vie de taille équivalente (5 mètres par 4/4,5 mètres) organisées en enfilade. Cette enfilade ne constitue pas leur seul accès puisque chaque pièce est desservie d'une manière indépendante par la travée de circulation. Le rez-de-chaussée, surélevé de 60 centimètres environ au-dessus du niveau de la rue, est accessible par des marches ménagées dans le vestibule d'entrée. Les caves sont ainsi éclairées naturellement par des soupiraux verticaux pratiqués dans les façades principales. Les latrines se trouvent dans un édicule situé dans le jardin. On ne distingue pas de puits dans les jardins. Leur absence s'explique sans doute par la présence d'une fontaine d'eau potable sur la placette qui borde l'Hospice Pacheco. On note aussi la façade régulière qui propose trois travées de taille équivalente pour chaque maison. Enfin, l'espace situé au-dessus des halls jumelés est récupéré par une des maisons. La mitoyenneté n'est pas, de ce fait, comprise strictement dans un plan vertical.



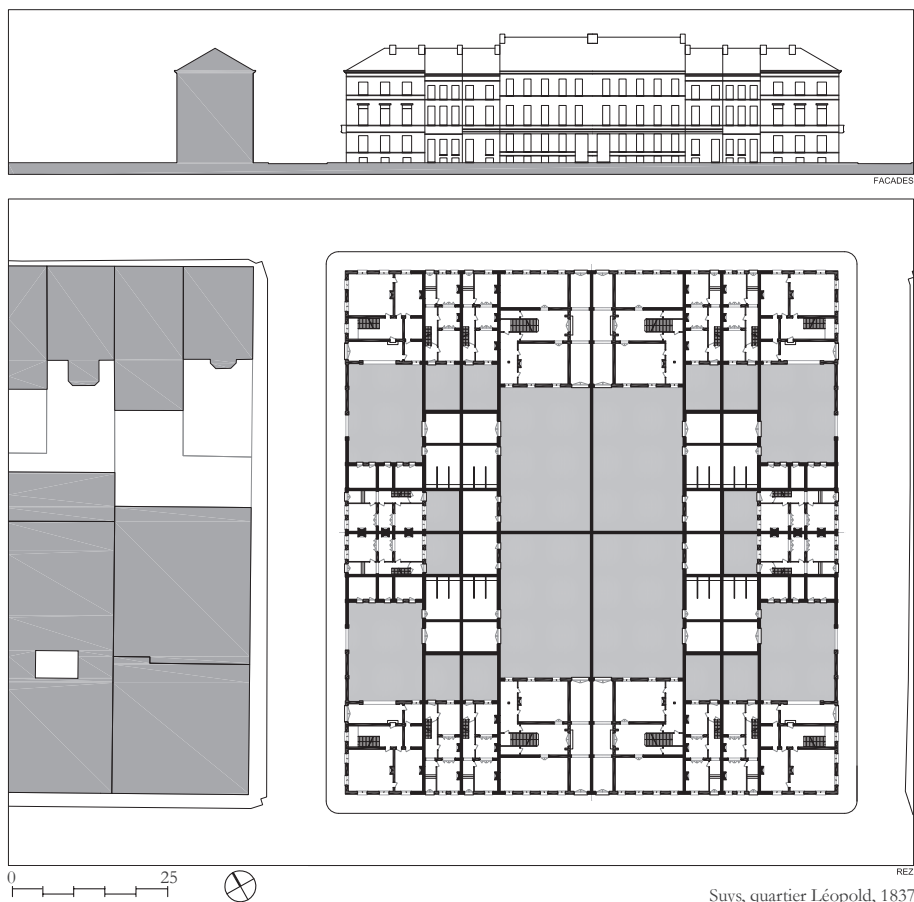
Partoes, quartier du Béguinage, 1827



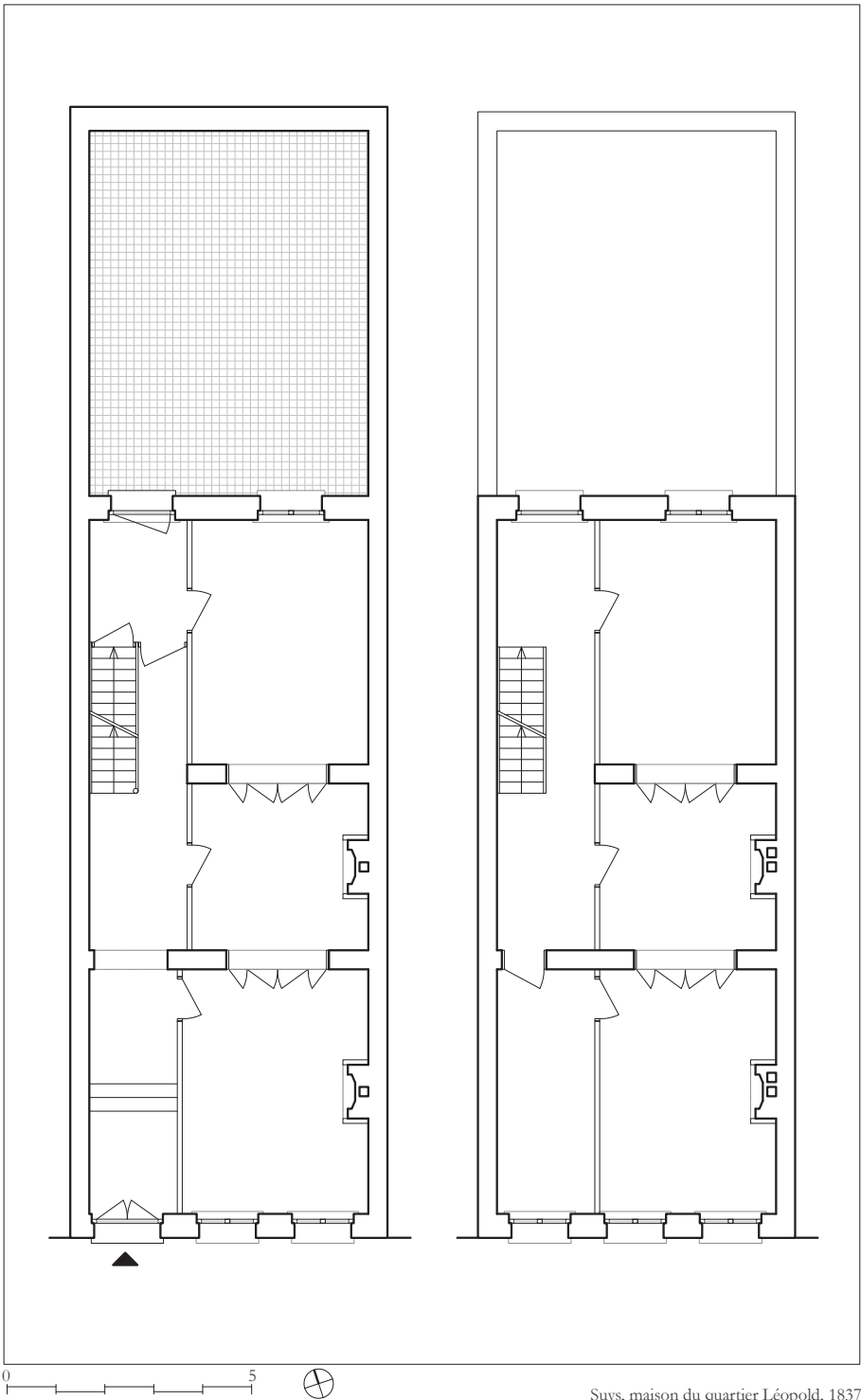
Partoes, maison du quartier du Béguinage, 1827

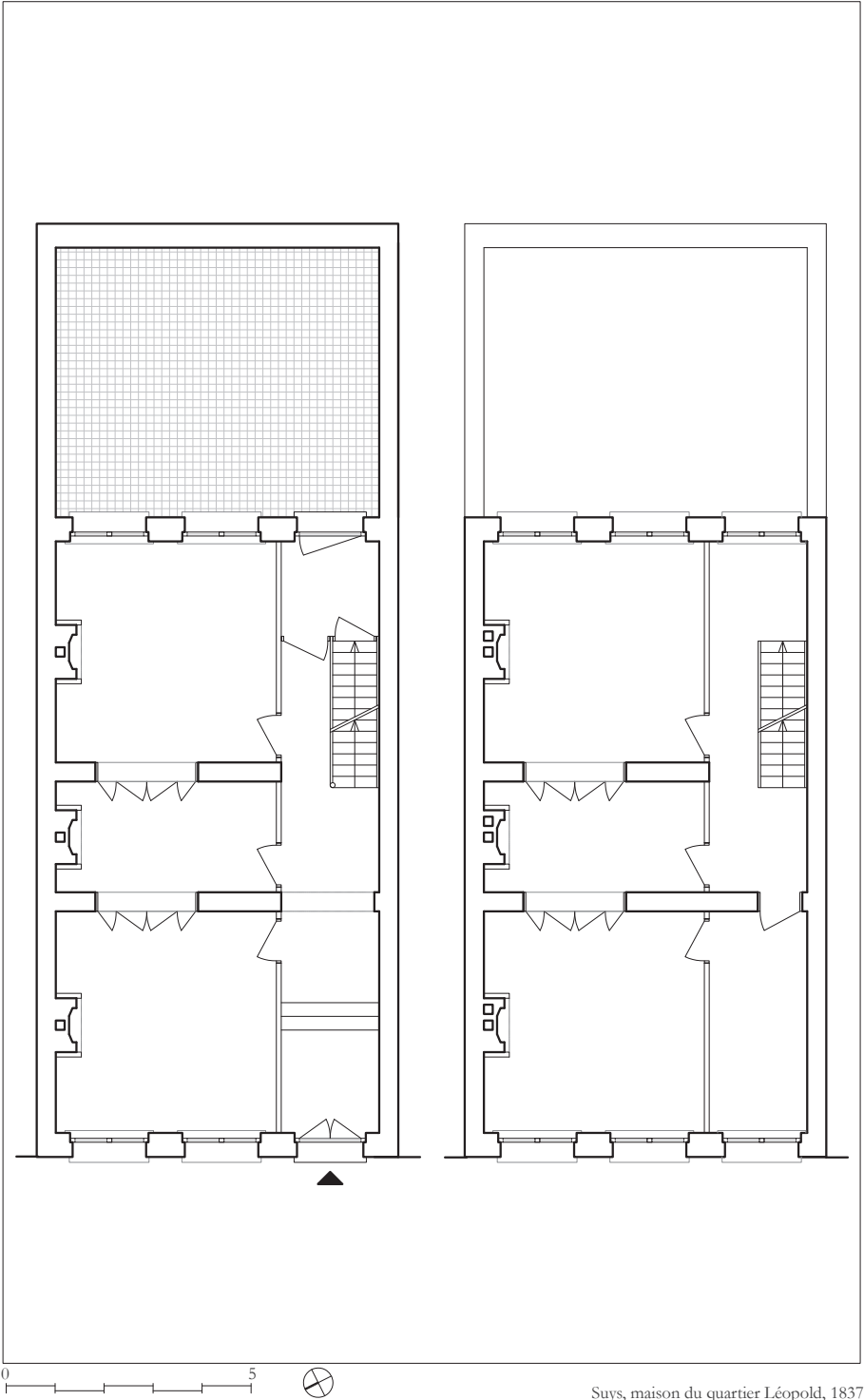
Un deuxième temps est illustré par les maisons du nouveau quartier Léopold qui, construites dix ans plus tard se différencient déjà du projet de Partoes. Toujours teinté de classicisme, l'ensemble que propose Tilman-François Suys est résolument différent de celui de son prédécesseur. La juxtaposition des maisons qui composent l'îlot ne forme plus un palais urbain. Au contraire, la singularité de chaque édifice est affirmée autant dans son plan que dans ses façades. Des différences significatives se marquent entre des bâtiments majeurs aux angles et au centre de la composition - des hôtels de maître avec dépendances en intérieur d'îlot - et des maisons bourgeoises mitoyennes qui s'établissent entre ces hôtels.

Le plan de ces maisons bourgeoises mitoyennes comporte certaines similitudes avec les maisons dessinées par Partoes. Ainsi, les quelques marches disposées dans le vestibule permettent de rehausser les rez-de-chaussée pour éclairer directement les caves. De même le nombre d'étages est limité à deux, rehaussés d'une toiture en bâtière parallèle à la rue. Enfin, la division longitudinale en deux travées - une large, l'autre étroite - règle également la composition du plan.









Suys, maison du quartier Léopold, 1837

Une série de différences peuvent cependant être mises en exergue. La première concerne le nombre de pièces en enfilade. Si Partoes en proposait uniformément deux, Suys approfondit ses immeubles de logement à trois travées. La pièce centrale se retrouve donc dépourvue de lumière directe. Dans certains cas, cette pièce est tellement réduite en largeur (2 mètres parfois) que sa destination est incertaine. La deuxième différence touche à l'expression de la façade. Là où Partoes divisait celle-ci en trois travées égales, Suys semble hésiter et en propose tantôt trois, tantôt deux. En outre, l'escalier se loge dans le fond de la tranche longitudinale étroite. Contrairement aux maisons du quartier du Béguinage, il s'élève en une seule volée. Cette particularité ne génère pas d'entresols et permet de ce fait une coordination horizontale de toutes les fenêtres tant en façade avant qu'en façade arrière<sup>227</sup>. Enfin, contrairement au projet de Partoes, les maisons sont bien individualisées entre deux limites mitoyennes comprises dans deux plans absolument verticaux.

La troisième période se déploie de 1830 à 1880 avec les maisons de type «*léopoldien*»<sup>228</sup>. Le plan type relevé par Victor Gaston Martiny<sup>229</sup>, indique plusieurs retournements par rapport aux plans de Partoes et Suys. La première mutation se situe dans la position du rez-de-chaussée qui ne semble plus systématiquement rehaussé par rapport au trottoir<sup>230</sup>. Les caves ne sont pas directement éclairées et ne peuvent plus accueillir de fonctions de vie. La cuisine trouve sa place dans une annexe située en prolongement de la travée de circulation. Les toilettes, toujours extérieures, se positionnent dans sa continuité directe. La deuxième différence, qui sera reprise par la maison-type de 1870-1914, concerne l'escalier. Celui-ci ne s'élance plus d'une seule volée comme c'était le cas dans les maisons proposées par Suys, mais en deux. Cela crée un palier intermédiaire sous lequel il faut passer pour atteindre l'annexe. Un lanterneau est judicieusement placé au-dessus de ce passage pour éclairer la tranche de circulation<sup>231</sup>.

Le troisième élément à noter dans ce plan est la véranda qui constitue la troisième pièce, côté jardin, de l'enfilade du rez-de-chaussée. Le retrait ménagé au premier étage - réduit à une enfilade de deux pièces - permet la découpe d'un lanterneau dans la toiture de la véranda. Cette pièce, baignée de lumière par le lanterneau et de larges ouvertures sur le jardin, éclaire plus efficacement la pièce centrale de l'enfilade. Enfin, la façade présente à nouveau une division en trois travées identiques, héritage sans doute d'une composition classique.

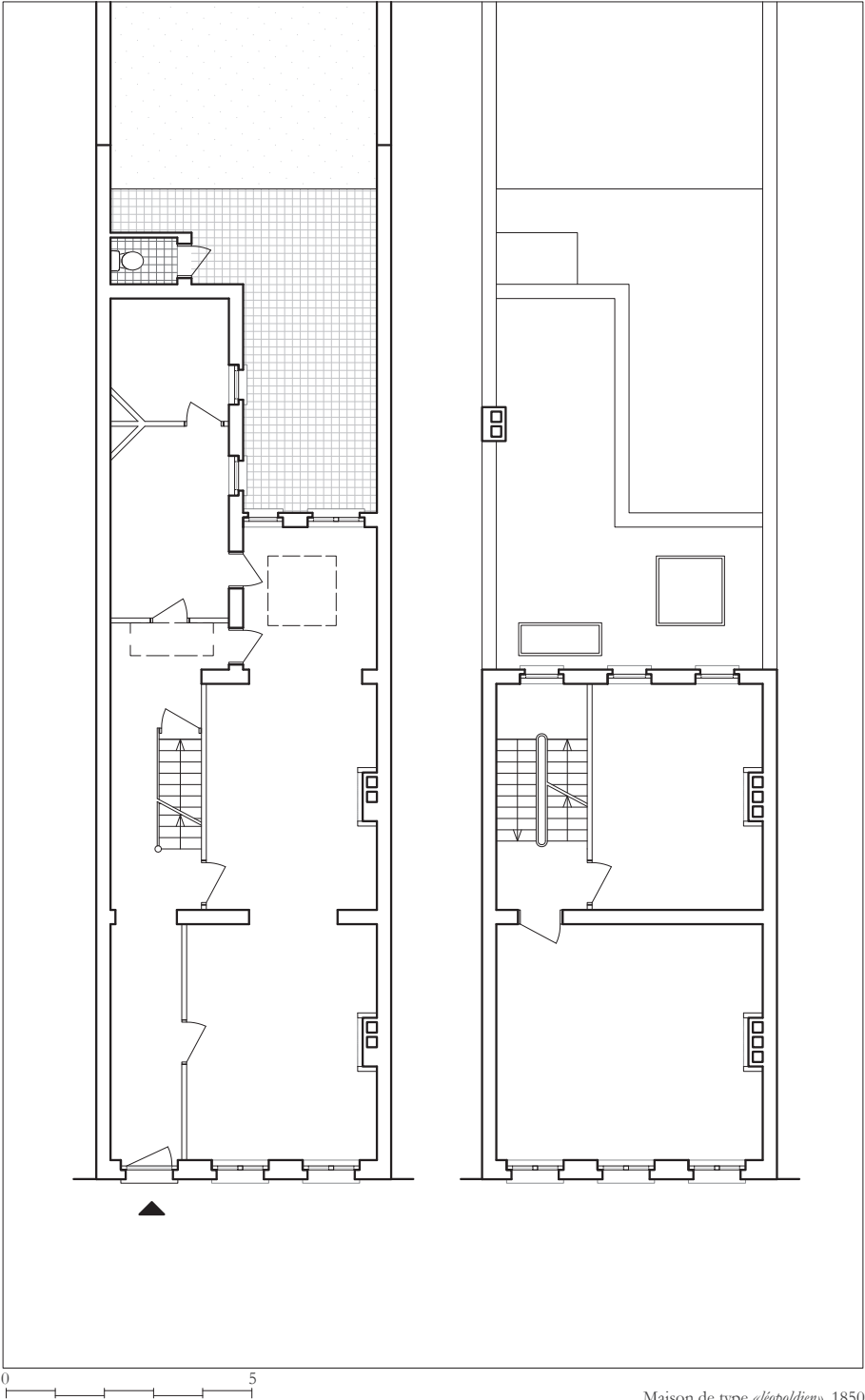
227 Ce que Partoes réalisait également, mais avec des fenêtres qui se voyaient coupées en deux par les escaliers.

228 Devos, Laurent (1997). *Analyse d'une maison mitoyenne bruxelloise de 1914*, sous la direction de Michel Procès.

229 Martiny, Victor Gaston (1991), «La maison bourgeoise unifamiliale à façade étroite, du 16<sup>ème</sup> siècle à l'aube du 20<sup>ème</sup> à Bruxelles», Roland Baetens et B. Blondé, *Nouvelles approches concernant la culture de l'habitat / New Approaches to Living Patterns : Colloque International*. Université d'Anvers : Brepols Publishers.

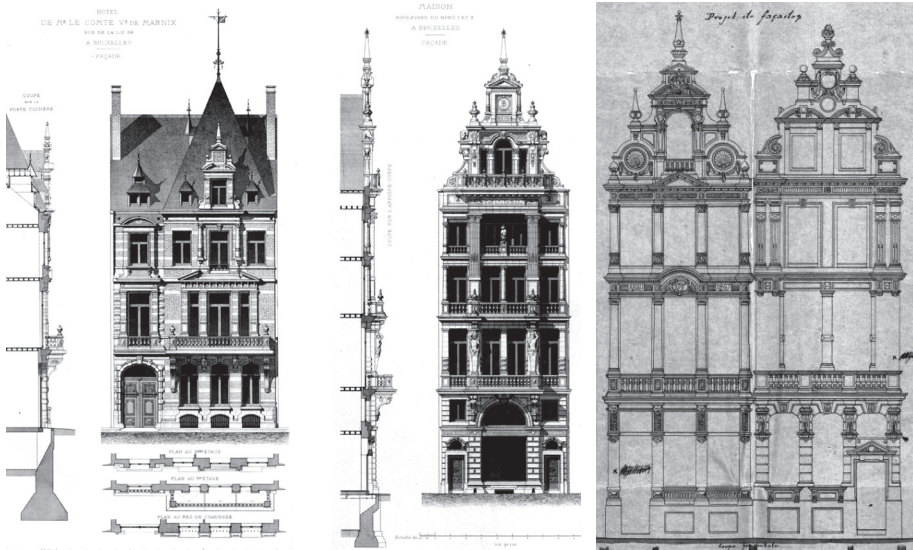
230 Dans le plan relevé par Martiny, on ne distingue plus de marches dans le vestibule d'entrée.

231 Ce type de lanterneau ne sera plus possible avec la création d'espaces occupés aux entresols.



Maison de type «léopoldien», 1850

Enfin, dans un dernier temps, des éléments de décoration de plus en plus chargés apparaissent en façade. Ils font lentement disparaître toute unité classique. Ce style, éclectique, explore une diversité formelle de plus en plus grande. Mû par le romantisme de la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle, il cherche frénétiquement l'originalité. La bourgeoisie de la jeune Belgique veut manifester ses acquis. Le style éclectique est le reflet idéal de cette ascension sociale et d'un idéal de classe. L'éclectisme marque ainsi «*l'attachement bipolaire à l'appartenance sociale et à la personnalisation*»<sup>232</sup>. Il traduit une évolution à l'opposé des canons classiques du début du siècle en individualisant chaque maison d'une manière ostensible. Les concours de façades organisés à l'occasion de la construction de la rue de la Loi et des rues adjacentes, ainsi que des nouveaux boulevards du Centre, témoignent tant de cette tendance à l'individualisation que de l'engouement populaire pour l'esthétique éclectique.



Beyaert, hôtel Marnix, 1876 (disparu) ; Maison aux chats, 1874 ; Projet de façade, avenue Louise 68-70, 1867

On remarque dans les dessins de Henri Beyaert, outre la profusion décorative, les prémices de la maison type des années 1870-1914<sup>233</sup>. La pierre bleue (petit granit) apparaît de plus en plus fréquemment pour les soubassements et les encadrements. En façade, la polychromie est de plus en plus affirmée. Des éléments décoratifs issus d'un goût immodéré pour le glorieux passé des villes flamandes donnent naissance au style néo-Renaissance flamande. A cette époque, le rez-de-chaussée connaît par ailleurs un rehaussement progressif qui le fait passer de 50 centimètres à 2 mètres et confère une très grande hauteur aux vestibules (atteignant parfois plus de 5 mètres).

232 Collectif (1992). *Façades bruxelloises au tournant du siècle*. Bruxelles : Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc de Bruxelles, Coll. «Questions», p.7.

233 Loze, Pierre (1993). *La maison Blondel de Henri Beyaert, 1886 : 11 rue Potagère à Saint-Josse-ten-Noode*, Bruxelles. Éditions A.P.A.-C.I.D.E.P.

L'évolution de l'habitat est marquée par des mutations tant dans le domaine technique que dans les rapports sociétaux. Ces changements s'influencent mutuellement pour se sédimenter progressivement en une nouvelle forme d'habitat qui répond à la fois aux contingences techniques et sociétales d'un nouveau temps. Le type de la maison bourgeoise de 1870-1914 constitue une synthèse remarquable de ces contingences pour former un type d'habitat qui marque pour longtemps l'agglomération bruxelloise.

#### MODIFICATIONS TECHNIQUES

Au niveau technique, plusieurs changements majeurs bouleversent les structures d'habitat dans la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle. La combinaison de ces changements, et leurs conséquences sur les modes de vie, aboutissent à la définition d'un nouveau type d'habitat. Un premier élément est bien évidemment l'essor industriel qui marque le pays pendant tout le 19<sup>ème</sup> siècle. De nouveaux matériaux arrivent sur le marché de la construction qui combine désormais artisanat et industrie. Le verre armé, le béton, les poutrelles métalliques, etc. changent radicalement l'art de construire. En parallèle, le monde de la construction voit ses coûts réduits par son association avec l'industrie.

1819<sup>234</sup> marque l'avènement de l'éclairage au gaz qui concernera en premier lieu l'éclairage urbain. Bruxelles est la première ville européenne à en être équipée dès 1825<sup>235</sup>. Si, jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle, les immeubles sont éclairés à la bougie, cette dernière est remplacée par la lampe à pétrole dès 1860. L'arrivée du gaz modifie les usages dans la maison : des canalisations installées dans les maisons (1870 : gaz à tous les étages<sup>236</sup>) y alimentent des points fixes. Cela révolutionne l'éclairage domestique avant l'arrivée plus tardive de l'électricité en 1880, mais cette dernière reste très chère et n'équipe, dans un premier temps, que les maisons les plus cossues<sup>237</sup>.

Les premiers réseaux d'égout sont installés à Bruxelles au cours de la période 1840-1850<sup>238</sup>. Le réseau complet est achevé en 1870. En matière d'habitat domestique, il s'agit d'une révolution majeure. Les latrines, jusqu'alors situées dans les cours ou les jardins pour permettre l'accessibilité des fosses à vidanger, ne sont plus contraintes par cette donnée technique. Pourtant, même avec l'apparition du tout-à-l'égout, la relégation des toilettes en annexe subsiste pour des raisons olfactives. Il faut attendre de nouvelles innovations

234 En 1819, une société est créée pour assurer l'éclairage au gaz de la ville de Bruxelles. [http://fr.wikipedia.org/wiki/Eclairage\\_public](http://fr.wikipedia.org/wiki/Eclairage_public).

235 Jusqu'alors, un règlement (1706) ordonnait l'accrochage de lanternes aux façades à la nuit tombée. Eloy, Marc, Commission française de la culture de l'agglomération de Bruxelles, et Centre d'Animation et de Recherche Architecturale (1985). *Influence de la législation sur les façades bruxelloises*. C.A.R.A./C.F.C.

236 Devos, Laurent (1997). *Analyse d'une maison mitoyenne bruxelloise de 1914*, sous la direction de Michel Procès, p.62.

237 L'hôtel Solvay en constitue un exemple remarquable pour l'époque, avec des luminaires électriques tous dessinés par Victor Horta.

238 Abeels, G., Société générale de banque, et v.z.w St-Lukasarchief (1982). *Pierres et rues : Bruxelles, croissance urbaine, 1780-1980 : exposition*. La Société, p.29.

techniques - l'apparition de l'eau courante et de nouveaux équipements sanitaires (dont le siphon) - pour voir les premières toilettes installées à l'intérieur des logements.

Une autre révolution technique modifie profondément l'habitat à partir de 1857, à savoir l'arrivée de l'eau potable dans les logements individuels. Si, jusqu'alors, celle-ci était accessible aux fontaines publiques, un réseau d'adduction d'eau l'achemine dorénavant directement dans les bâtiments. Sa mise en place tend à individualiser d'une manière plus fonctionnelle les différentes pièces de la maison. Le mobilier de bain mobile se fixe dans des pièces à vocation précise. De même, l'évacuation - verticale - des eaux à partir de ces pièces devient une contrainte technique qui affecte toute l'organisation de l'habitat.

Enfin, les règlements exercent une influence grandissante sur la constitution de l'habitat bruxellois. Ces normes techniques témoignent du reflet des traditions. Leur définition pèse «sur l'architecture (hauteur sous corniche, proportions des fenêtres, valeur des saillies) et sur l'habitabilité (aération, écoulement des eaux)»<sup>239</sup>. A Bruxelles, le premier règlement date de Napoléon. Il vise en premier lieu la sécurité et la salubrité dans la vieille ville. L'obligation, hygiénique, de chauler les façades (1808) date de cette époque. En 1828, un nouveau règlement impose notamment, pour de nouvelles constructions, de déposer le dessin de la façade de l'édifice projeté. Le plan en tant que tel importe peu.

Les Règlements Bruxellois des Bâtisses du 19 septembre 1846<sup>240</sup> et du 14 février 1857 (qui s'applique à toute l'agglomération bruxelloise) remplacent et complètent celui de 1828. Ils imposent l'implantation systématique de trottoirs dans les rues, ce qui a pour effet immédiat de protéger les pieds de murs. Si cette mesure est originellement d'utilité publique puisqu'elle met en place une voirie en dur pour le piéton, elle entraîne indirectement l'apparition des cuisines-caves. Celles-ci sont réalisables puisque des fenêtres peuvent être envisagées à l'aplomb desdits trottoirs. La mise en place de trottoirs supprime aussi les escaliers d'accès qui menaient jusqu'alors directement de la voirie aux caves.

Ces règlements imposent en outre des plans d'alignement des façades qui doivent désormais être approuvés par les conseils communaux. Toute nouvelle construction est conditionnée par le tracé préalable d'un d'alignement par les agents de l'administration communale<sup>241</sup>. De plus, sur cet alignement, tout terrain doit dorénavant être clôturé.

Les hauteurs maximales de façades sont elles-mêmes déterminées selon les largeurs des voiries (définies par un minimum de 10 mètres pour les nouvelles rues et de 8 mètres pour les impasses). Les hauteurs se déclinent désormais de 21 mètres sur les voiries les plus importantes et les places, à 8 mètres dans les ruelles les plus étroites.

239 Martiny, Victor Gaston (1991), «La maison bourgeoise unifamiliale à façade étroite, du 16<sup>ème</sup> siècle à l'aube du 20<sup>ème</sup> à Bruxelles», Roland Baetens et B. Blondé, *Nouvelles approches concernant la culture de l'habitat / New Approaches to Living Patterns : Colloque International*. Université d'Anvers : Brepols Publishers.

240 Abeels, G., Société générale de banque, et v.z.w. St.-Lukasarchief (1982). *Pierres et rues : Bruxelles, croissance urbaine, 1780-1980 : exposition*. La Société, p.32.

241 Delbrouck, Robert (1981). *Vers une typologie analytique de la maison bourgeoise du XIX<sup>ème</sup> siècle à Bruxelles*, sous la direction de Willy Serneels, p.78.

| Objet réglementé                                                                                                                                                                        | Bruxelles                                                            |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                        | Places publiques, boulevards, rues de 15 mètres et au-delà . . . . . | Hauteur maximum des façades, 21 mètres, |
|                                                                                                                                                                                         | Rues de 14 mètres . .                                                | 20 —                                    |
|                                                                                                                                                                                         | — 13 —                                                               | 19 —                                    |
|                                                                                                                                                                                         | — 12 —                                                               | 18 —                                    |
|                                                                                                                                                                                         | — 11 —                                                               | 17 —                                    |
|                                                                                                                                                                                         | — 10 —                                                               | 16 —                                    |
|                                                                                                                                                                                         | — 9 —                                                                | 15 —                                    |
|                                                                                                                                                                                         | — 8 —                                                                | 14 —                                    |
|                                                                                                                                                                                         | — 7 —                                                                | 13 —                                    |
|                                                                                                                                                                                         | — 6 —                                                                | 12 —                                    |
|                                                                                                                                                                                         | — 5 —                                                                | 11 —                                    |
|                                                                                                                                                                                         | — 4 —                                                                | 10 —                                    |
|                                                                                                                                                                                         | — 3 —                                                                | 8 —                                     |
| Le Collège peut permettre des hauteurs supérieures à raison de l'importance des constructions et de la beauté de leur architecture. La hauteur est mesurée dans le milieu de la façade. |                                                                      |                                         |

Règlement Bruxellois des Bâtisses, 1848

Dès le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, les règlements s'intéressent à l'habitat domestique. Les techniques de construction sont réglementées (épaisseurs des murs de fondation, de refend et de façade, etc.<sup>242</sup>) ainsi que les hauteurs minimales des pièces de vie<sup>243</sup>. Les règlements fixent également des éléments aussi divers que les saillies, la disposition des chenaux, les cheminées, les citernes, les matériaux imposés pour les seuils et linteaux, etc. Ils imposent en outre que tout immeuble destiné à l'habitation soit pourvu de latrines<sup>244</sup>.

MODIFICATIONS SOCIÉTALES

Selon Viollet-le-Duc, la maison est «l'enveloppe des mœurs»<sup>245</sup>. Si les évolutions techniques exercent une grande influence sur la définition de l'habitat, la modification des usages domestiques y contribue également. Les changements que connaît le 19<sup>ème</sup> siècle dans les rapports tant sociétaux que familiaux sont théorisés par nombre d'auteurs<sup>246</sup>. Des architectes théoriciens tels que Julien Guadet, Eugène-Emmanuel Viollet-le-Duc ou César Daly prolongent ces discours en les spatialisant.<sup>247</sup>

242 Ibid.

243 Ibid.

244 Le Règlement Bruxellois des Bâtisses du 14 février 1857 indique, à l'article 85, que «Tout bâtiment servant ou destiné à servir d'habitation, sera pourvu de latrines. Néanmoins l'administration communale pourra, si la nécessité en est démontrée, permettre qu'il soit établi des latrines communes pour plusieurs habitations.»

245 Viollet-le-Duc, Eugène-Emmanuel (1863). *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI<sup>ème</sup> au XVI<sup>ème</sup> siècle*. Paris : Bance et Morel, p.214.

246 Eleb - Vidal, Monique, et Anne Debarre - Blanchard (1989). *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités XVII<sup>ème</sup> - XIX<sup>ème</sup> siècles*. Liège : Archives d'Architecture Moderne, Eleb, Monique (1985). *Architecture domestique et mentalités. Les traités et les pratiques*. Paris : Ecole d'Architecture Paris-Villemin, Coll. «IN EXTENSO, Recherches à l'Ecole d'Architecture Paris-Villemin», Eleb, Monique (1999). *L'invention de l'habitation moderne, Paris 1880-1914*. Paris : Hazan.

247 Guadet, Julien (1902). *Éléments et théorie de l'architecture*. Paris : Alauhier et Cie, Viollet-le-Duc, Eugène-Emmanuel (1875). *Histoire d'une maison*. J. Hetzel, Daly, César (1860). *L'Architecture privée au XIX<sup>e</sup> siècle sous Napoléon*



Pour le bourgeois de l'époque, la famille constitue la base de la société. La maison devient alors non seulement le moyen d'en garantir l'unité mais aussi un instrument pour imposer à tous le modèle bourgeois de la famille. La maison familiale permet dès lors de maintenir les classes ouvrières chez elles tout en les forçant à désinvestir l'espace public.

Au-delà du recentrage sur les valeurs familiales, le 19<sup>ème</sup> siècle marque une évolution importante des mœurs de la classe bourgeoise qui s'imposent comme modèle à l'ensemble de la société. Le rapport entre hommes et femmes se modifie. Les époux partagent à présent une chambre conjugale unique. Le rapport entre parents et enfants évolue lui aussi pour donner le jour à des chambres d'enfants distinctes. Le rapport entre les personnes est de plus en plus codifié et certaines promiscuités sont prohibées. Cela se cristallise par une multiplication des circulations et l'apparition de couloirs qui doublent les enfilades traditionnelles à la manière des antichambres. La domesticité, encore très familière au 17<sup>ème</sup> siècle, disparaît des pièces officielles. Le statut social se mesure désormais au degré d'invisibilité du personnel de maison.

La salle à manger devient un espace à part entière dans la maison. Jusqu'alors, la plupart des repas étaient pris sur un mobilier que l'on déplaçait au gré des circonstances, mais le nouveau rôle central de la famille nécessite un lieu de rassemblement. Ce sera la salle à manger. C'est là que se prennent, à l'avenir, les repas en famille. Recevoir à table devient un rite et l'architecture ainsi que le mobilier s'y conforment.

Enfin, la maison connaît encore un changement majeur. Elle qui, jusqu'alors, était construite, entretenue et habitée par ses propriétaires, devient un bien commercialisable. Le maître d'ouvrage n'est plus forcément la personne qui y habite. Des opérations de promotion, privées ou publiques, voient le jour sur tout le territoire. Pour la première fois dans l'histoire de l'architecture bruxelloise, le maître de l'ouvrage est dé-personnifié. Désormais, le rapport à l'usager direct disparaît. Cela inaugure un trait important du modernisme.

#### **LE TYPE DE LA MAISON BRUXELLOISE, 1870-1914**

Bruxelles connaît une expansion démographique sans précédent au 19<sup>ème</sup> siècle, à l'instar de nombreuses villes européennes. Ce phénomène, concomitant à l'exode rural entraîné par la disparition progressive du travail à domicile, engendre une demande importante de logement dans les villes, à proximité des nouvelles industries. La population des grandes villes belges (Bruxelles, Anvers et Liège) triple au cours de la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle.

L'expansion de la ville de Bruxelles donnera naissance au type de la maison bourgeoise mitoyenne de 1870-1914. Elle se développe autour de plusieurs caractéristiques immuables: une relation intime à l'îlot urbain, une occupation individuelle, une organisation interne spécifique et des façades variées mais de hauteurs limitées à 4 étages.

## ENCHAÎNEMENT TYPO-MORPHOLOGIQUE

En 1866, à la suite des projets de Charles Vanderstraeten<sup>248</sup>, Victor Besme propose un plan d'extension de l'agglomération bruxelloise pour accompagner cette expansion démographique. Fondé sur un ensemble d'infrastructures nouvelles et d'espaces de prestige, ce plan s'appuie sur la classe supérieure et la petite bourgeoisie qui affluent vers la capitale<sup>249</sup>.

Si le plan de Besme présente une nouvelle logique morphologique de la ville en proposant des infrastructures à l'échelle macroscopique, c'est la maison mitoyenne bourgeoise qui en est le relai typologique. L'évolution des voiries est plus rapide, à cet égard, que celle des mentalités en termes d'habitat à Bruxelles<sup>250</sup>. En conséquence, les larges voiries dessinées par Besme, qui se prêteraient particulièrement bien à un habitat collectif<sup>251</sup>, se voient bordées de maisons individuelles mitoyennes.

Le plan de Besme prolonge, en les réadaptant, les logiques issues des siècles précédents. Il confirme la construction de la ville par des îlots bâtis. Pour accroître le nombre de maisons qui deviennent leur matériau de base, les îlots rétrécissent, ce qui entraîne une augmentation du nombre de voiries et de parcelles de coin. Les îlots sont plus réguliers dans la mesure où le permettent les voiries et le parcellaire préexistants. Ils sont généralement quadrangulaires et comptent dix à vingt maisons sur chaque côté. Au-delà des anciens remparts, ces structures urbaines se mettent en place aisément, au gré des divisions agraires. Dans la vieille ville, les maisons de bois et de briques antérieures au 19<sup>ème</sup> siècle sont progressivement démolies pour laisser place à de nouveau îlots. Le réaménagement du quartier de Notre-Dame-aux-Neiges illustre ce passage du parcellaire issu du Moyen Âge à celui, régulier, du 19<sup>ème</sup> siècle.

Les rues à pavés de porphyre sont flanquées de trottoirs en pierre bleue de 2 à 3 mètres de large. La hauteur du bâti est définie dorénavant par les règlements des bâtisses, selon la largeur des voiries. Celles-ci, rectilignes pour la plupart, oscillent entre 12 et 18 mètres pour les rues secondaires. La hauteur sous corniches<sup>252</sup> est donc limitée à 12-14 mètres.

Enfin, le parcellaire est restructuré d'une manière plus rationnelle. Les contraintes économiques<sup>253</sup>, constructives (notamment la portée usuelle des pannes) ainsi que la

248 Zitouni, Benedikte (2010). *Agglomérer. Une anatomie de l'extension bruxelloise (1828-1915)*. VUB-Press.

249 « Cette technicité (...) prend comme fondement la représentation que la classe aisée s'est faite de la ville idéale. » Smets, Marcel (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique, Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Liège : Pierre Mardaga, « Collection Architecture + Documents ».

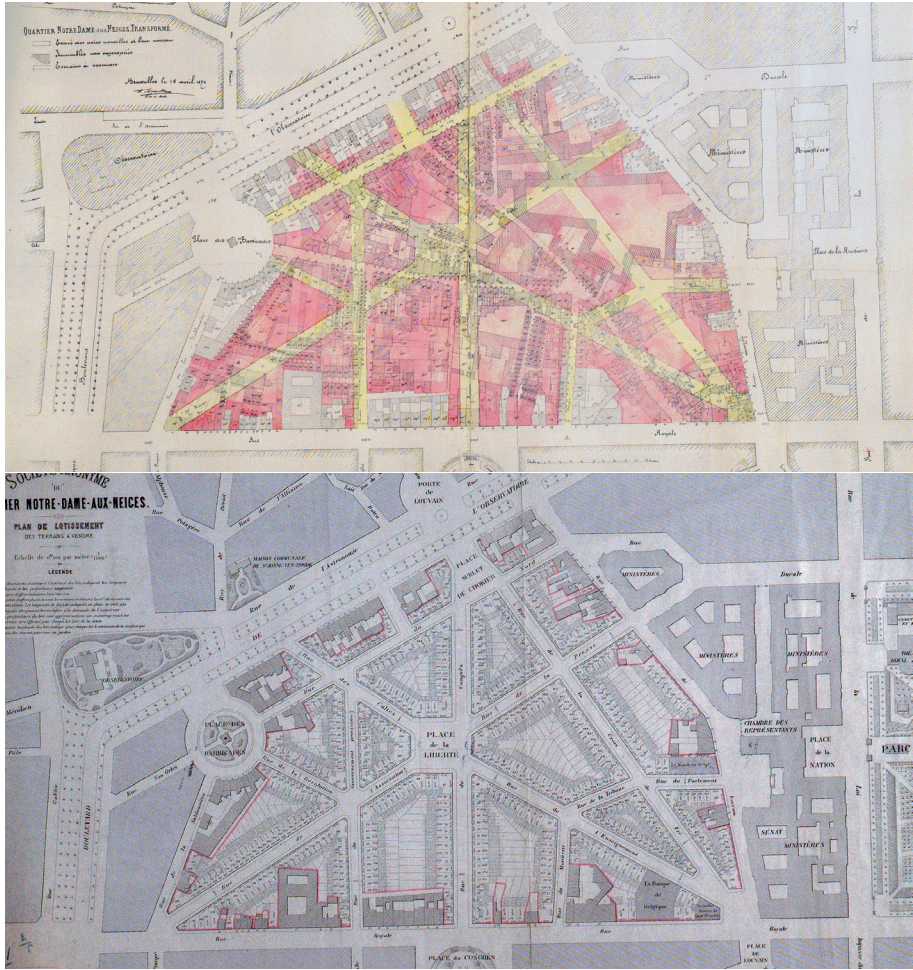
250 Un indice révélateur décrit le nombre de personnes à loger en « maisons à bâtir ». Bertrand, Michel Jean (1980). *Architecture de l'habitat urbain : la maison, le quartier, la ville*. Dunod.

251 Ce que le temps a démontré puisque bon nombre d'hôtels particuliers sur les grandes avenues tracées à l'époque de Besme sont aujourd'hui remplacés par des immeubles à appartements.

252 On doit noter, à cet égard, une autre compétence de la charge d'inspecteur-voyer qu'occupe Besme de 1860-1903, celle du règlement des alignements et gabarits des constructions.

253 Suite à l'explosion démographique bruxelloise, la rentabilisation du territoire passe par des parcelles étroites car le prix du foncier augmente considérablement.

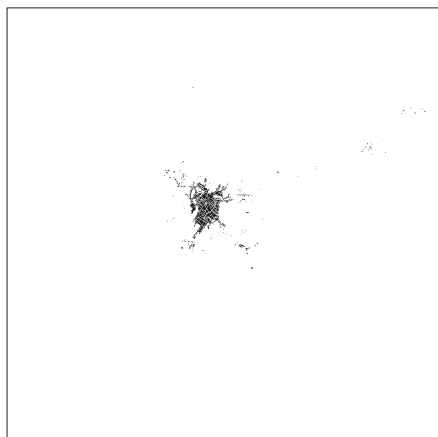
définition progressive d'un plan type, stabilisent la largeur parcellaire moyenne autour de 6 mètres pour les maisons unifamiliales.



Quartier Notre-Dame-aux-Neiges, traces de l'ancien parcellaire et plan de lotissement, 1874

On constate néanmoins la coexistence de deux largeurs parcellaires différentes en fonction des voiries qui les bordent. En effet, si les rues proposent des lots de 4,8 à 7,2 mètres de large, les avenues présentent un parcellaire plus généreux avec des lots de 12 à 16 mètres de large<sup>254</sup>. Elles seront alors bordées d'hôtels particuliers plus larges et plus hauts, dotés d'entrées cochères et d'écuries. La ville reflète ainsi la hiérarchie sociale dans ses structures spatiales.

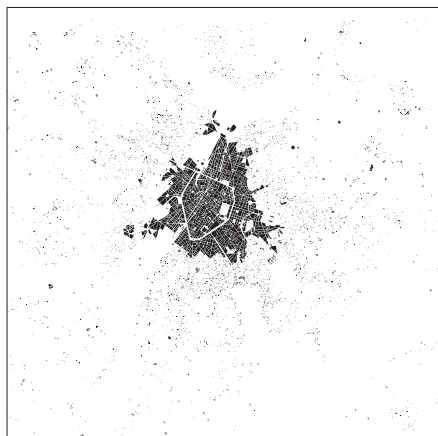
<sup>254</sup> «La grandeur des parcelles et la largeur des rues variaient selon l'aisance des habitants», Martiny, Victor Gaston (1991), «La maison bourgeoise unifamiliale à façade étroite, du 16<sup>ème</sup> siècle à l'aube du 20<sup>ème</sup> à Bruxelles», Roland Baetens et B. Blondé, *Nouvelles approches concernant la culture de l'habitat / New Approaches to Living Patterns : Colloque International*. Université d'Anvers : Brepols Publishers.



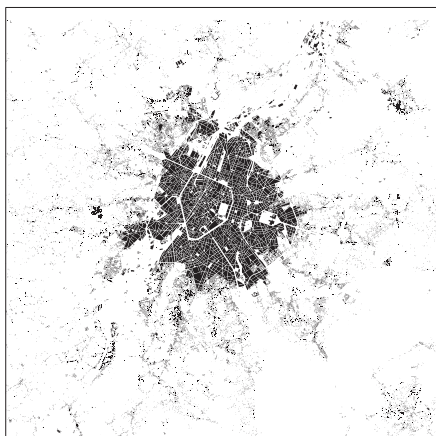
1554



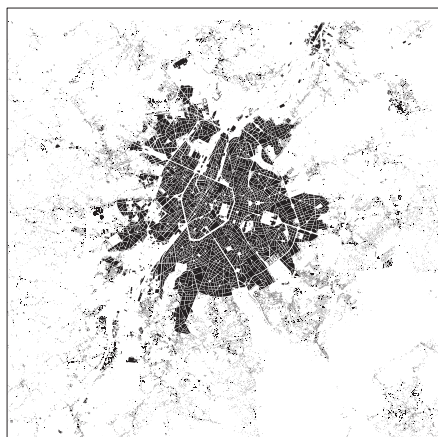
1777



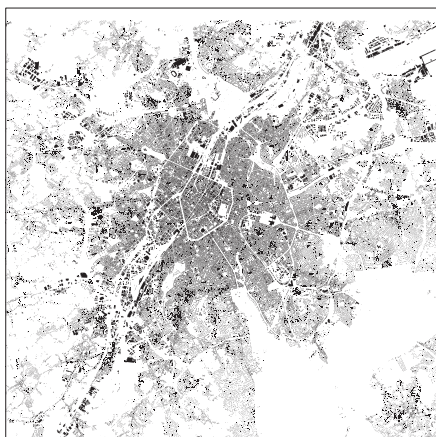
1880



1930



1951



2009



La mise en place du plan de Besme s'appuie sur ce lien organique entre voiries, îlots et parcellaire. Ils constituent les éléments structurants de l'expansion de l'agglomération. La bourgeoisie bruxelloise se met en quête de terrains à lotir. On construit alors avec une frénésie insatiable. De nouvelles voiries sont tracées et mises en place avant même l'érection des premières maisons. Il n'est pas rare, à l'époque, de voir des maisons mitoyennes isolées dans des rues entièrement pavées, ceintes de trottoirs et hérissées de lampadaires.

Enfin, la genèse constructive des îlots est révélatrice des potentiels qu'ils renferment. Les premières maisons sont édifiées au centre des côtés des îlots. Les coins, plus problématiques, sont les derniers éléments à sortir du sol<sup>255</sup>.



Coins non bâtis des îlots, quartier Josaphat, Schaerbeek, 1951 ; Maison en attente, 1912

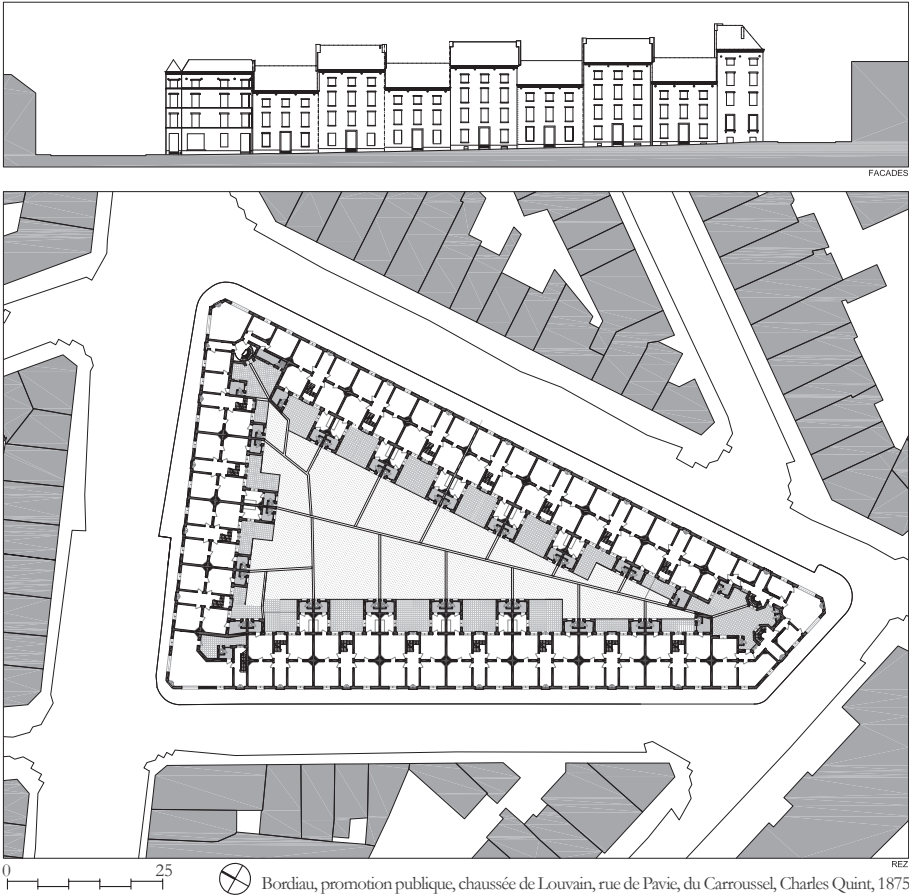
255 Il faut noter à cet égard l'importance de ces coins comme clés de voûte des îlots. Les spéculateurs fonciers des années 1950-1980 l'avaient bien compris en rasant systématiquement les bâtiments d'angles dans l'espoir d'amorcer le déclin de l'îlot dans son ensemble. De même, les reconstructions actuelles dans le cadre des Contrats de Quartier s'attachent particulièrement à leur reconstruction. Cohen, Maurizio (2007). *À Bruxelles, près de chez nous. L'architecture dans les contrats de quartier*. Liège.

Deux types de maîtrise d'œuvre voient le jour. D'un côté, on retrouve les individus qui bâtissent une maison pour l'habiter avec leur famille. De l'autre, des promoteurs, privés pour la plupart, construisent dans l'espoir de revendre ou de louer leurs biens. Ces opérations immobilières sont menées à l'échelle de la maison particulière, de quelques maisons, de l'îlot ou même d'avenues entières.

Parallèlement aux opérations privées, quelques opérations à vocation publique voient le jour. Ainsi, la Société Anonyme des Habitations Ouvrières dans l'Agglomération Bruxelloise (SABH) construit-elle des logements sur le modèle des maisons ouvrières de Mulhouse<sup>256</sup> dans les années 1860. Mais plus encore, cette première société belge immobilière à vocation publique construit un îlot complet à Schaerbeek en 1875. Si la typologie s'apparente à la maison bruxelloise traditionnelle, ce sont bien des appartements qui sont réalisés dans cette opération.



256 Le plan de ces maisons est illustré p. 240.



Bordiau, promotion publique, chaussée de Louvain, rue de Pavie, du Carroussel, Charles Quint, 1875

#### PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE

Depuis sa création, la ville de Bruxelles s'est développée dans un parcellaire serré foncièrement individuel<sup>257</sup>. Sur cette base, à l'instar de Londres, Bruxelles est principalement construite autour de maisons individuelles<sup>258</sup>, phénomène qui durera jusqu'à la Première Guerre mondiale.

Malgré les opérations néo-classiques du début du 19<sup>ème</sup> siècle et les opérations de promotion à grande échelle qui soutiennent le plan de Besme, le type de la maison unifamiliale et le caractère individuel du petit parcellaire sont maintenus dans toute la ville<sup>259</sup>.

257 Ledent, Gérald (2012). *Habiter Bruxelles. La maison bourgeoise individuelle, articulation typologique de l'extension du 19<sup>ème</sup> siècle*.

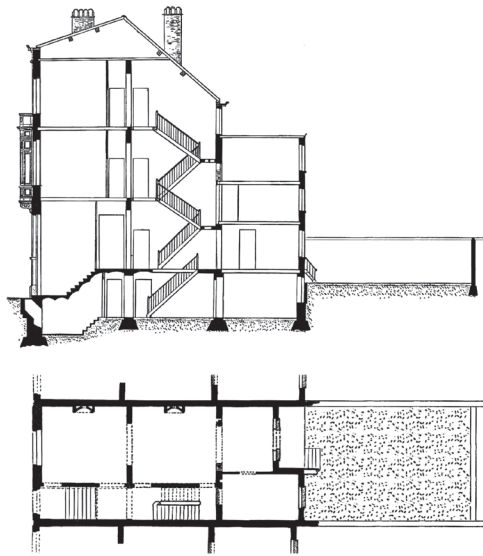
258 Heymans, Vincent (1998). *Les dimensions de l'ordinaire : la maison particulière entre mitoyens à Bruxelles*. L'Harmattan, p.16.

259 Collectif (1992). *Façades bruxelloises au tournant du siècle*. Bruxelles : Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc de Bruxelles, Coll. «Questions».

Il est à noter qu'en Belgique, le caractère extraordinairement individualiste de la société et l'attachement à la propriété foncière accentuent plus encore le relief entre les IEIL et le type d'habitat traditionnel bruxellois<sup>260</sup>.

#### ORGANISATION INTERNE

La maison bruxelloise reflète le mode de vie de la bourgeoisie du 19<sup>ème</sup> siècle. Elle renferme tous les espaces nécessaires à sa vie quotidienne. Celle-ci s'organise selon trois modes, la réception, le colloque familial et les coulisses (les services)<sup>261</sup>. À cet égard, la maison bourgeoise dispose dans un espace restreint et moins ostentatoire de toutes les fonctions d'un hôtel de maître. Seuls sont écartés les programmes superflus et les pièces de luxe (fumoir, salle de billard, ...).



Louis Cloquet, *Traité d'architecture. Eléments de l'architecture*. T.4. pp.40-41.

La maison bourgeoise s'organise foncièrement autour de deux types de pièces d'habitation, principales et secondaires. La distinction entre ces espaces se fait selon une division longitudinale qui partage la maison en deux travées distinctes selon un rapport 2/3-1/3. Les pièces principales présentent une grande hauteur sous plafond, une largeur importante, des baies amples ainsi que de nombreuses connections aux espaces de service. Elles s'organisent selon une enfilade qui occupe la large tranche, de 3 à 4,5 mètres, longitudinale de la maison. Les pièces secondaires occupent la seconde tranche, plus étroite, de 1,6 à 2,1 mètres. Elles regroupent les services et la circulation.

260 Heymans, Vincent (1998). *Les dimensions de l'ordinaire : la maison particulière entre mitoyens à Bruxelles*. L'Harmattan.

261 Cloquet, Louis (1900). *Traité d'architecture. Eléments de l'architecture. Types d'édifices. Esthétique. Composition et pratique de l'architecture*. Liège : Ch. Béranger.



La maison s'agence selon un principe hiérarchique précis, à savoir une transition marquée du public vers le privé. Cette gradation se marque de plusieurs manières au niveau du bâti. La première est spécifiquement spatiale. Elle se manifeste par la progression en profondeur, en hauteur et par la position en largeur dans le bâtiment. Ainsi, un espace situé en haut de l'édifice, côté jardin et dans la travée étroite, aura un statut plus privé que la pièce située au rez-de-chaussée, dans la travée large, du côté de la rue.

Cette gradation du public vers le privé est également marquée par la position dans le bâtiment principal ou dans l'annexe.

Enfin, la décoration elle-même contribue à distinguer les différents niveaux hiérarchiques.

Au niveau de la hauteur, les édifices sont limités à 12-14 mètres sous corniches pour les voiries de largeur moyenne. Le rez-de-chaussée, baptisé bel étage, est généralement surélevé de 1,80 mètre par rapport au trottoir, détachement qui permet une prise de distance physique par rapport à la rue publique. On y trouve les espaces de réception. Le rehaussement du bel étage permet également le percement de baies qui éclairent les cuisines-caves logées en demi sous-sol. Les espaces de service, les cuisines et les réserves y prennent place. Enfin, les étages sont occupés par les espaces d'habitation privés.

Les hauteurs nettes intérieures des étages sont réglementées par le Règlement Bruxellois des Bâtisses. Elles sont en général généreusement dépassées pour des raisons d'hygiène<sup>262</sup>. Alors que les règlements préconisent des hauteurs nettes de 3 mètres pour le rez-de-chaussée, les hauteurs effectives atteignent fréquemment 4 à 5 mètres.

La distribution permet l'indépendance des pièces et des usages différenciés suivant que les rapports entre les personnes se jouent au niveau du service, de la réception ou du colloque familial. Ainsi, par exemple, la salle à manger est à la fois accessible à partir du salon dans le cadre de la réception, du corridor dans son usage quotidien par la famille et de l'office pour le service.

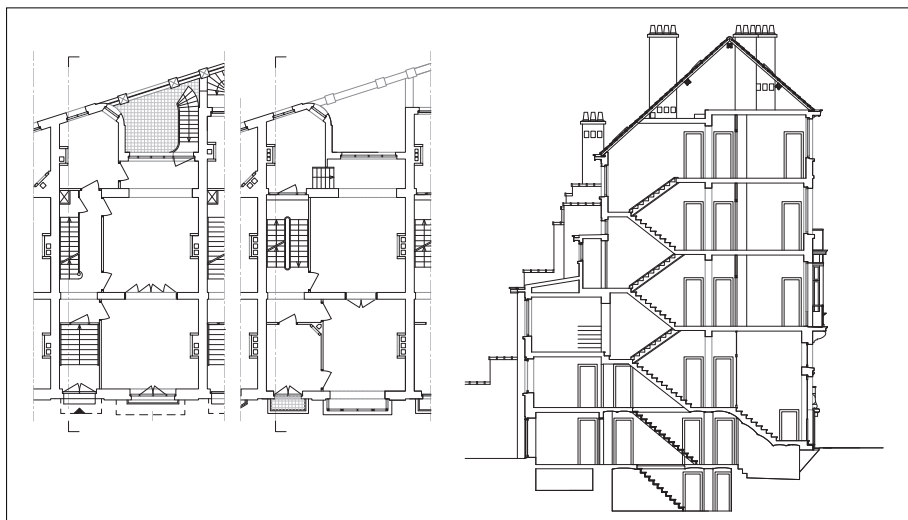
Enfin, le bâtiment, s'il est divisé en deux dans le sens longitudinal, présente deux ou trois pièces en enfilade dans la direction perpendiculaire. Cette enfilade est généralement atrophiée à deux pièces à partir des étages pour doter la troisième pièce de l'enfilade du rez-de-chaussée d'un éclairage zénithal.

La circulation se situe dans la travée étroite de la maison. Cette dernière est donc obligatoirement aménagée sur le côté de la maison, ce qui rend asymétrique la composition de la façade. La circulation débute par un perron d'une ou deux marches extérieures avant le seuil de la porte d'entrée. La hauteur dégagée pour le hall d'entrée par le rehaussement du bel étage est généralement supérieure à 5 mètres. Comme il est difficile techniquement

<sup>262</sup> Au 19<sup>ème</sup>, l'hygiène est évaluée en fonction du volume d'air disponible. De plus, le volume d'air «rampant» est habituellement considéré comme vicié. Heymans, Vincent (1998). *Les dimensions de l'ordinaire : la maison particulière entre mitoyens à Bruxelles*. L'Harmattan.

d'imaginer des portes aussi hautes, ces dernières sont ramenées à une hauteur plus modeste et surmontées d'une imposte fixe qui éclaire le vestibule.

Le vestibule aux murs généralement ornés de stucs, permet un premier tri dans le flux des circulations de la maison. Un modeste escalier de bois, dérobé derrière une porte, donne parfois directement accès aux cuisines-caves. Un escalier principal, communément réalisé en marbre sur des vousseaux en brique, mène au palier du bel étage. Pour des raisons thermiques, il est fréquemment séparé du premier sas d'entrée par une porte vitrée. Ce filtre est doublé d'un second seuil, un portique fréquemment mouluré, qui marque le passage vers les quartiers plus privés. La porte d'accès au salon se situe en avant de ce portique qu'il faut franchir pour emprunter l'escalier d'accès aux étages ou le corridor qui le longe. Le corridor est un espace fonctionnel qui dessert les pièces privées telles que la salle à manger et la véranda. Il donne également accès aux espaces de service que sont l'office, le monte-charge ou le second escalier qui mène aux cuisines-caves.



Michiels, rue des Commerçants 6, 1911

L'escalier des étages est décomposé en deux volées, compte tenu de la grande hauteur à franchir. Les deux premières volées sont asymétriques, la première étant plus longue pour permettre un passage au niveau du bel étage sous le premier palier. Une transition est ménagée au pied de l'escalier par un élargissement de la première, voire de la seconde marche, pour gérer le rapport avec le sol du palier du bel étage, réalisé habituellement en carreaux de ciment.

À la différence des maisons du début du 19<sup>ème</sup> siècle qui présentaient des escaliers tournants ou des volées droites uniques, l'escalier de la maison type profite des paliers pour y installer des pièces intermédiaires, les entresols. Ces pièces, plus basses de plafond, élargissent la travée étroite de la maison mitoyenne. Leur position dans la travée de l'escalier leur confère néanmoins, hiérarchiquement, une valeur d'espaces de service.

Aux étages, le palier est centré, à cheval sur les deux travées en enfilade de manière à desservir directement les différentes pièces. Enfin, une fois dépassés les niveaux des entresols, l'escalier est éclairé par une baie ménagée directement dans la façade. Dans nombre de cas, il s'agit du seul éclairage direct de la cage d'escalier.

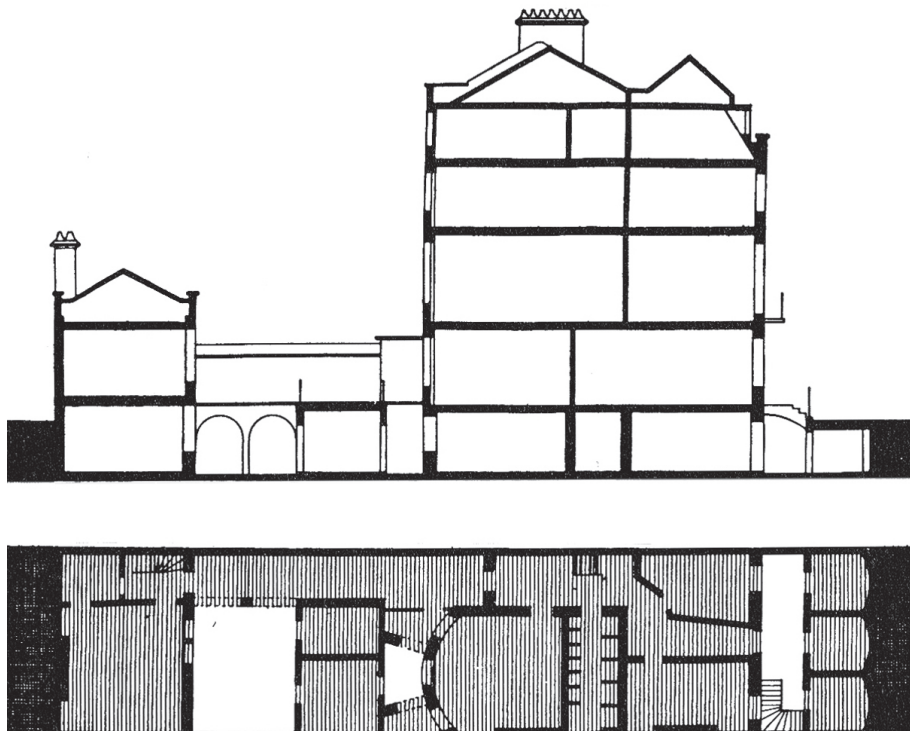
Le principe hiérarchique de la maison bruxelloise énoncé plus haut définit la position logique de l'escalier dans la maison, à l'arrière de la travée étroite, côté jardin. Si cette solution est logique pour la répartition hiérarchique des espaces, elle ne l'est pas nécessairement pour ce qui est de leur usage. En effet, le salon, disposé en façade avant jouxte directement le vestibule alors que la salle à manger se trouve en parallèle de l'escalier. La tranche de circulation peut donc être réduite en largeur au niveau du salon alors que cela est impossible au niveau de la salle à manger puisqu'elle est déterminée par la largeur utile de la double volée de l'escalier. Or cette dernière est nettement plus utilisée que le salon et mériterait dès lors d'être plus large.

À l'inverse, l'escalier est rarement disposé du côté de la rue alors que cela permettrait de créer, côté jardin, des pièces qui s'ouvriraient sur toute la largeur parcellaire. C'est souvent pour des logiques de morphologie urbaine que les architectes basculent l'escalier du côté de la façade sur la rue. En effet, la proximité des coins de l'îlot rend souvent difficile la présence des escaliers côté jardin. Cette solution est donc rarement retenue tant pour des raisons de hiérarchie interne que pour l'expression des façades. En effet, pour positionner l'escalier côté rue, il faut rompre l'alignement horizontal des fenêtres en façade.



Disposition de l'escalier (*Album de la Maison Moderne* 1909 et 1912)

L'analyse des différents niveaux débute par les cuisines-caves qui sont à demi enterrées par rapport au trottoir. Cette situation particulière permet la prise de lumière directe sur la rue sans recourir à des cours anglaises de ce côté.



Londres, Cour anglaise, Bedford square, 1777

Côté jardin, les cuisines-caves s'ouvrent de plain-pied sur une cour basse, rendue obligatoire par le Règlement Bruxellois des Bâtisses de 1848<sup>263</sup>. Cette cour est généralement en contrebas du jardin dont les terres sont retenues par la construction d'une citerne d'eau de pluie. La citerne alimente la cour par simple gravité tandis qu'une pompe à bras est installée au niveau du jardin.

Alors que dans la maison de type «léopoldien» les cuisines sont positionnées en annexe, elles migrent progressivement vers le sous-sol, ce qui renforce l'ordre hiérarchique de la maison. Cette alternative est d'autant plus concevable sur le territoire bruxellois que son sous-sol sablonneux est bien drainé. Les caves sont donc saines contrairement à leurs homologues anversoises, construites dans des alluvions<sup>264</sup>. À l'origine, les cuisines-caves sont le domaine des domestiques. Pratiquement parlant, l'espace des cuisines doit être

263 Eloy, Marc, Commission française de la culture de l'agglomération de Bruxelles, et Centre d'Animation et de Recherche Architecturale (1985). *Influence de la législation sur les façades bruxelloises*. C.A.R.A./C.F.C., p.6.

264 Cloquet, Louis (1900). *Traité d'architecture. Éléments de l'architecture. Types d'édifices. Esthétique. Composition et pratique de l'architecture*. Liège : Ch. Béranger.

en contact direct avec la salle à manger du bel étage auquel il est relié par un escalier de service et, souvent, par un monte-charge. Certaines maisons bourgeoises optent pour un raffinement supplémentaire en établissant les cuisines dans un rez-de-chaussée surbaissé qui n'est alors nullement enterré<sup>265</sup>.

En parallèle de la cuisine positionnée dans la travée large, on retrouve successivement une cave à charbon, une cave à vin (ou à bière), une cave à provisions et une buanderie. La cave à charbon, située sous l'escalier monumental du vestibule d'entrée, n'est autre qu'un véritable bac à charbon qui peut être rempli directement par le trappillon d'un soupirail disposé à même le trottoir. On note encore que la buanderie apparaît comme une pièce distincte avec l'apparition de l'eau courante<sup>266</sup>.

Au début du 19<sup>ème</sup> siècle, les latrines se trouvent toujours dans la cour basse. L'avènement du tout-à-l'égout, combiné à de nouvelles installations à siphon, aura pour effet de doubler les installations sanitaires, les premières demeurant à l'extérieur.

Au-dessus des cours basses prennent place de longs jardins étroits. Flanqués de hauts murs mitoyens en brique condamnant toute vue d'un jardin à l'autre à partir du sol, ces jardins sont en premier lieu des espaces résiduels. La plupart sont impénétrables ou difficiles d'accès car ils ne se sont pas de plain-pied avec le bel étage habité. Dès lors, dans bon nombre de cas, ils sont traités comme de simples jardins d'agrément visuel. Leur association en cœur d'îlot constitue malgré tout un tableau qui s'offre à la vue de tous les habitants d'un même pâté de maisons.

Le bel étage est rehaussé d'environ 1,80 mètre au-dessus du niveau de la rue. Cette différence est rattrapée en deux temps par les marches extérieures du perron, puis celles, intérieures, du vestibule. Cet étage est occupé initialement par les espaces de réception et de vie commune de la famille.

Dans la prolongation de l'escalier, l'office joue un rôle de charnière entre les cuisines-caves et le bel étage. Cette pièce intermédiaire est plus basse de plafond car elle est située sous le premier entresol. La travée noble se compose de l'enfilade salon - salle à manger - véranda. Le salon occupe, hiérarchiquement, une position dominante dans la maison par sa position à front de rue, dans la travée la plus large et sur l'étage le plus prestigieux. Sa riche décoration atteste de cette prééminence (moulures, plinthes, cimaises, cheminée ouvragée, etc.). Le salon s'ouvre par de larges portes vitrées sur la salle à manger, au cœur de la maison. Au niveau de ses ouvertures, cette pièce est accessible à partir du salon, du corridor ou de l'office. Le salon, tout comme la salle à manger, est organisé autour d'une cheminée située le long du mur mitoyen qui indique, dans le sens transversal, le centre de la pièce.

265 C'est le cas, par exemple, de l'Hôtel Solvay construit par Victor Horta sur l'avenue Louise.

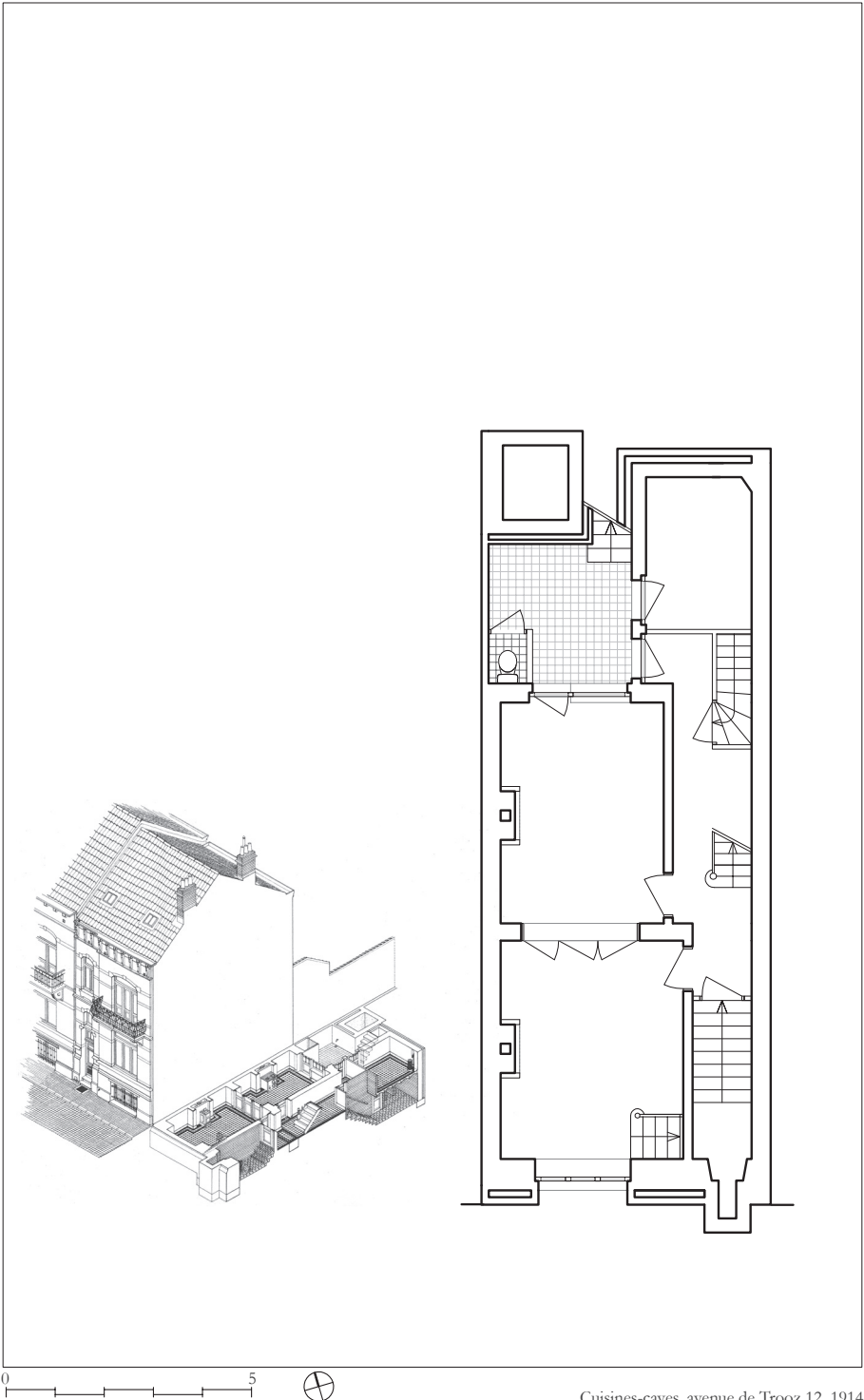
266 Il est étonnant d'imaginer le trajet du linge humide à travers la maison. Si celui-ci est nettoyé dans les cuisines-caves, il est d'usage de le faire sécher sous les combles.

Enfin, la véranda constitue une invention majeure de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. En effet, si Suys proposait une enfilade de trois pièces, le plan-type qu'il présentait s'apparentait grossièrement à celui de Durand dans lequel une pièce supplémentaire venait s'intercaler. À l'inverse, la véranda constitue un ajout à partir de l'extérieur au modèle du logement de deux pièces en enfilade proposé par Durand. Elle est la prolongation directe du jardin dans la maison et constitue, sous un climat maussade, un espace particulièrement appréciable. Son plafond, s'il n'est pas rehaussé d'un niveau supplémentaire, est au contraire surbaissé pour permettre un apport direct de lumière dans la salle à manger. L'invention de la véranda n'est possible que par la réunion d'une série de facteurs. L'industrie du fer et du verre va permettre sa large ouverture sur l'extérieur ainsi que la création de lanterneaux qui la baignent de lumière. De même, sans les progrès et le goût de la bourgeoisie pour la botanique, les serres et les plantes exotiques, ces jardins d'hiver n'auraient jamais connu un tel succès. Ce type d'espace reste l'apanage d'une bourgeoisie privilégiée et, dans de nombreuses maisons, l'enfilade se résume aux trois pièces imaginées par Suys (parfois sur plusieurs niveaux) ou, plus simplement, se réduit à deux pièces au rez-de-chaussée.

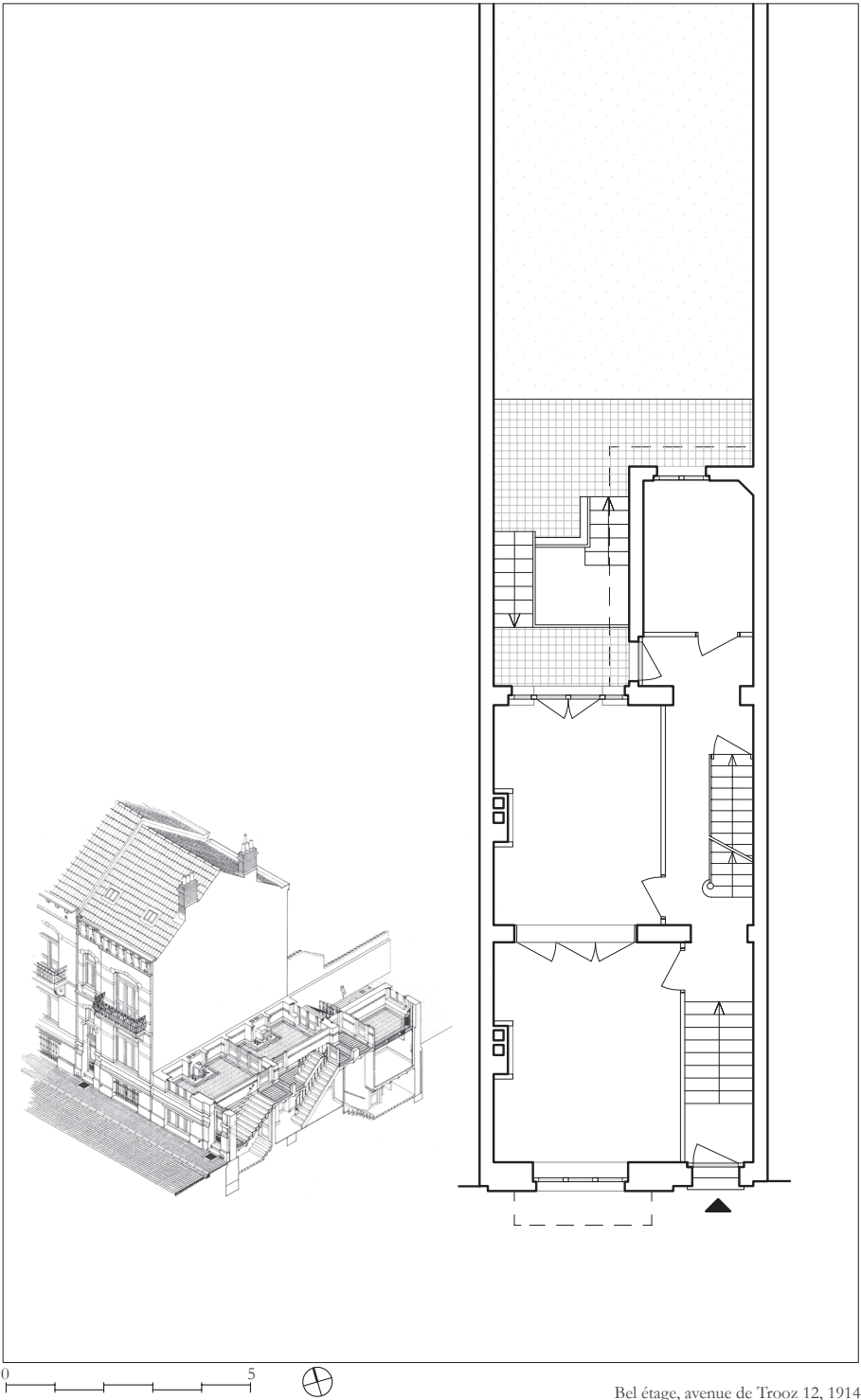
Les étages sont le domaine de l'intimité familiale. Dans un souci de respecter la hiérarchie domestique de la maison, la pièce principale - à l'origine, la chambre des parents - donne sur la rue. Tout comme au bel étage, les hauteurs sous plafond sont importantes pour des raisons tant d'hygiène que de lumière. Cette pièce principale s'ouvre par une double porte sur une seconde chambre, côté jardin. En parallèle, à l'avant, on retrouve une pièce plus étroite. À l'origine, il s'agit d'une pièce utilisée pour la toilette quotidienne. Avec l'apparition de l'eau courante et la spécification des pièces qui en découle, cet usage tombera progressivement en désuétude.

Les entresols, qui prolongent les paliers entre deux étages sont occupés par les pièces humides dès l'adduction de l'eau courante dans la maison. Dans un premier temps, ces dernières ne sont donc pas attenantes aux chambres à coucher. Elles sont rejetées sur les paliers car, initialement, les techniques sanitaires sont accueillies avec une certaine appréhension par les habitants. Dès 1850, grâce aux progrès techniques, elles sont également dotées de toilettes. L'invention des cuvettes à siphon constitue une innovation importante à cet égard.

Le dernier étage de la maison est occupé par les combles. Le principe hiérarchique permet à nouveau de distinguer trois espaces distincts, une pièce principale - la chambre d'amis - dans la travée large, sur la rue, une pièce étroite en parallèle - la chambre de bonne - et le grenier à proprement parler, disposé du côté jardin.

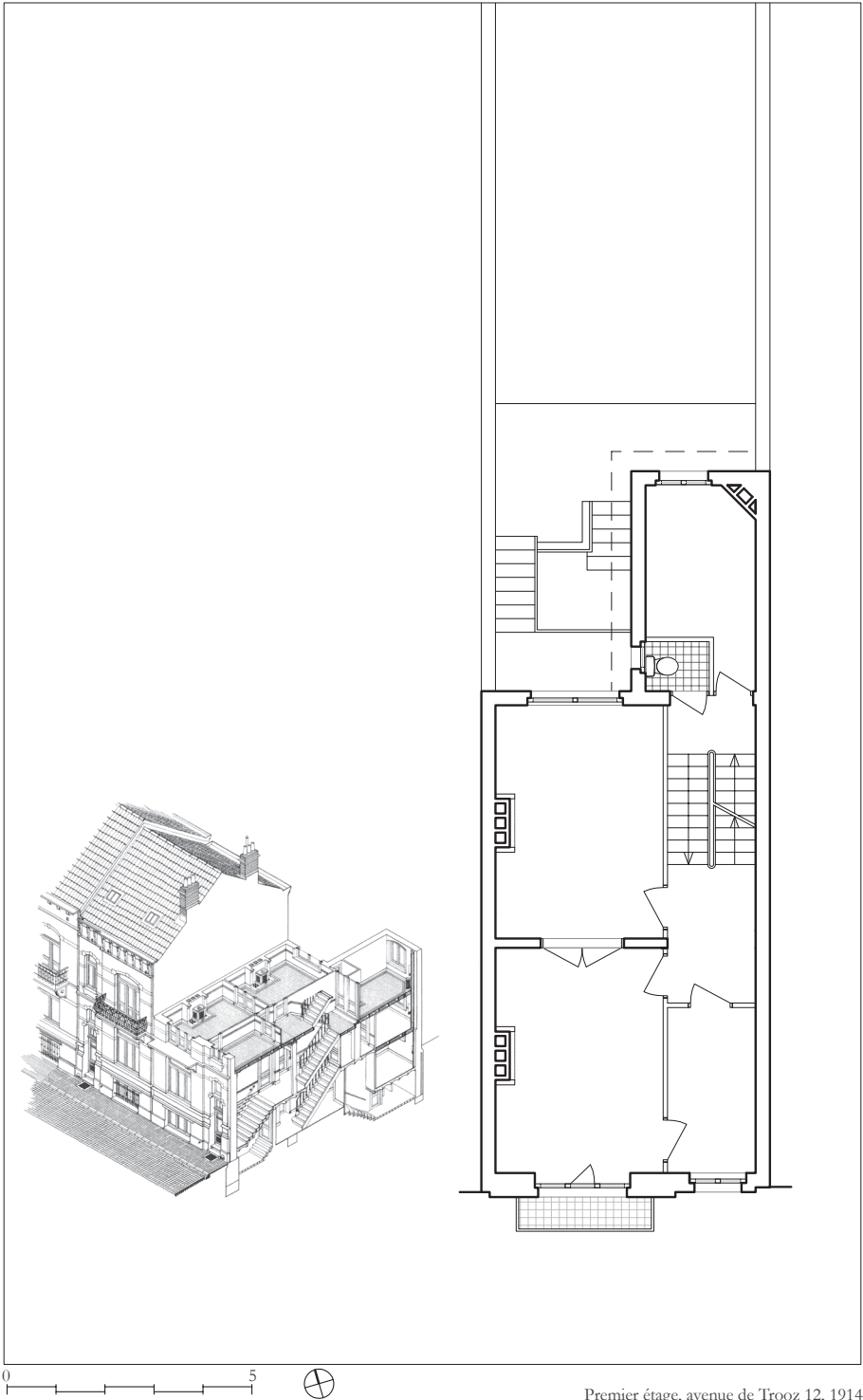


Cuisines-caves, avenue de Trooz 12, 1914

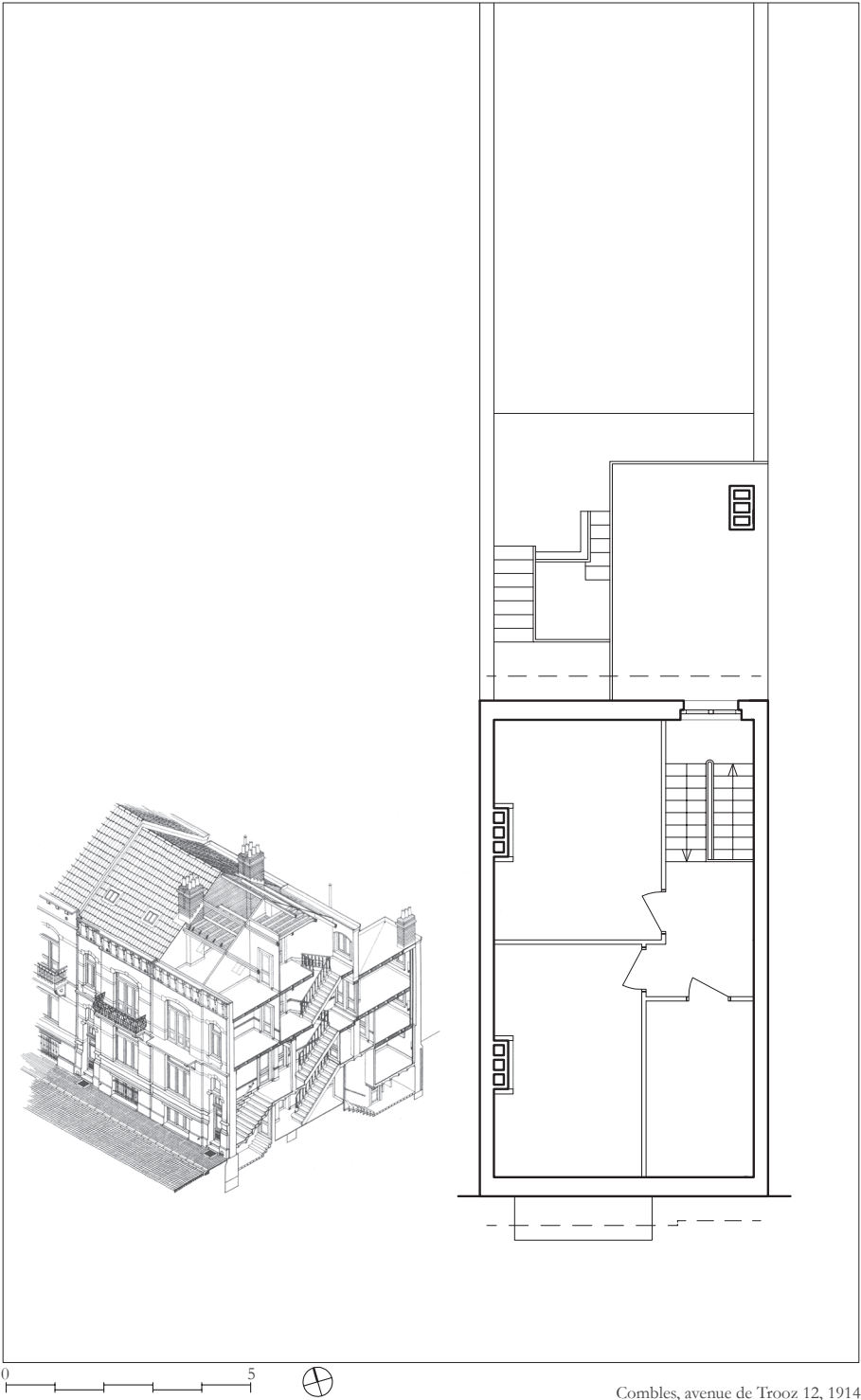


Bel étage, avenue de Trooz 12, 1914





Premier étage, avenue de Trooz 12, 1914

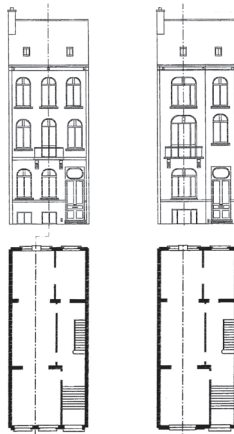


Combles, avenue de Trooz 12, 1914

## FAÇADES

Depuis le retournement des toitures au 18<sup>ème</sup> siècle et la disparition des ruelles coupe-feu<sup>267</sup>, les murs mitoyens bruxellois sont aveugles. Les deux autres côtés de l'enveloppe, les façades, sont largement ajourés. Un grand décalage règne toutefois entre la façade sur la rue et la façade arrière. Cette dernière se plie aux contingences de l'agencement interne, notamment à la présence d'entresols, qui en empêche une écriture symétrique. Au 19<sup>ème</sup> siècle, l'élévation arrière de la maison n'est pas considérée comme une façade à part entière, ainsi qu'en attestent les interventions de Charles de Brouckère<sup>268</sup>. Elle ne véhicule aucune narrativité particulière envers le domaine public et n'est pas destinée à être vue à partir de ce dernier. Les rares fois où l'occasion se présente, elle offre un spectacle indigent<sup>269</sup>. Dès lors, elle ne fait l'objet que de peu de soin. L'appareillage en brique est relativement sobre, de surface plane et enduite. Des linteaux de fer et des seuils apparents animent modérément sa composition. De même, les corniches sont généralement réduites à leur plus simple expression.

À l'inverse, côté rue, son alter ego fait montre d'un foisonnement sans pareil. On constate, dans la composition de la façade, une évolution majeure par rapport aux influences classiques de la première moitié du 19<sup>ème</sup> siècle. Les façades de cette époque s'accordaient en premier lieu avec l'ordre urbain. La division en trois travées équivalentes de la façade, si elle permet de s'accorder à une division 2/3-1/3 en plan, fonde la maison dans le sériel de la rue qui voit se succéder des baies d'égale importance. Par contre, dès la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle, l'expression de la façade se modifie pour mieux répondre aux hiérarchies internes. Désormais, les baies se distinguent en fonction de la travée qu'elles éclairent.



Evolution de la façade de trois vers deux travées

267 Au Moyen Age, des ruelles coupe-feu, les *Kattestegbe* sont ménagées entre deux édifices successifs. Ledent, Gérald (2012). *Habiter Bruxelles. La maison bourgeoise individuelle, articulation typologique de l'extension du 19<sup>ème</sup> siècle*.

268 «Non, quand nous employons le mot 'façade', nous voulons dire construction à front de rue». Delbrouck, Robert (1981). *Vers une typologie analytique de la maison bourgeoise du XIX<sup>ème</sup> siècle à Bruxelles*, sous la direction de Willy Serneels, p.65.

269 Nombreux sont ceux qui ont pu constater l'envers du décor en prenant le train à travers la ville de Bruxelles. Les façades arrière n'ont rien à voir avec leurs homologues du côté rue.

Des fenêtres plus larges marquent la travée noble. Les deux baies qui animaient autrefois cette travée sont fréquemment remplacées par une baie unique en écho aux ouvertures qui relient les pièces de l'enfilade transversale. On y retrouve également un ensemble d'éléments distinctifs tels que des balcons et des bow-windows. De même, la façade qui, jusqu'alors, présentait une surface plane homogène entre mitoyens, connaît un ressaut de 5 à 10 centimètres qui marque la travée principale. L'ensemble de ces éléments visent à singulariser la façade. La rythmique des rues se scande non plus selon une cadence continue, mais suivant une alternance qui marque le caractère individuel de chaque maison. Enfin la différenciation de la travée noble distingue la maison bourgeoise de l'habitat ouvrier qui propose deux travées identiques.

Le plan type de la maison bruxelloise varie très peu désormais<sup>270</sup>. La façade, qui tente non seulement d'associer les deux travées longitudinales pour en faire un tout cohérent mais aussi de respecter les contingences de l'agencement interne, devient le nœud de fixation de toute la composition architecturale.



Variations autour d'un plan immuable, Salmain, *L'album de la maison moderne*, 1908-1913

De même que le plan varie peu dans sa mise en place horizontale, la hiérarchie verticale semble, elle aussi, immuable. Ainsi, outre le défi d'associer horizontalement deux travées longitudinales, une autre gageure s'impose à l'architecte. Les étages se marquent à présent par des hauteurs différentes et la cuisine-cave qui présente des ouvertures sur la rue doit, elle aussi, être intégrée dans la composition générale. Un jeu savant de bandeaux saillants, de soubassements, de couronnements, de saillies sous la forme de balcons et de bretèches, tente d'équilibrer ces contraintes dans un tout harmonieux.

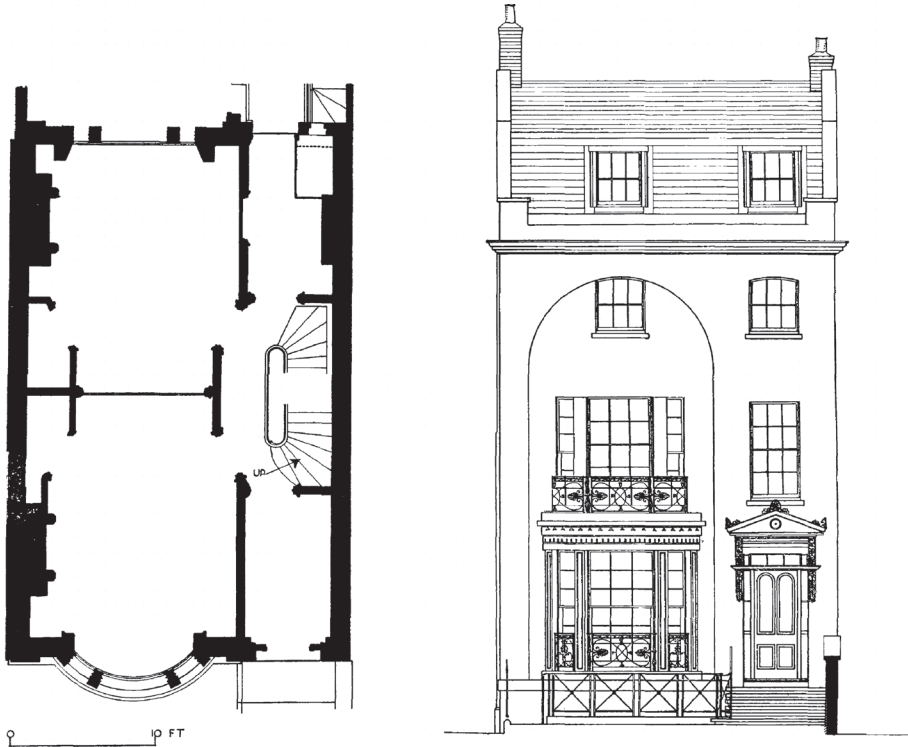
Les hauteurs des bâtiments sont réglées proportionnellement à la largeur des voiries depuis le Règlement Bruxellois des Bâtisses de 1848. Ce même règlement impose que les ouvertures soient proportionnées à la hauteur des étages<sup>271</sup>. Les baies sont les plus hautes possibles pour permettre un apport de lumière généreux. Elles s'inscrivent directement

270 «Il (le type de la maison à louer) est pratiqué avec une routine si machinale que toutes les maisons d'une même rue sont parfois identiques à l'égal des cellules d'une prison, et que l'habitant lui-même, en rentrant chez lui, n'est jamais sûr de ne pas prendre la maison voisine pour la sienne.» Cloquet, Louis (1900). *Traité d'architecture. Eléments de l'architecture. Types d'édifices. Esthétique. Composition et pratique de l'architecture*. Liège : Ch. Béranger, p.40.

271 Eloy, Marc, Commission française de la culture de l'agglomération de Bruxelles, et Centre d'Animation et de Recherche Architecturale (1985). *Influence de la législation sur les façades bruxelloises*. C.A.R.A./C.F.C., p.4.

dans la filiation des façades des 16<sup>ème</sup>-18<sup>ème</sup> siècles qui sont souvent de véritables dentelles verticales de pierre<sup>272</sup>. Une allège pleine est pratiquée en partie basse des châssis pour entraver les vues directes.

L'apparition du bow-window caractérise la façade de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. D'un usage plus intéressant que les balcons - largement inutilisés en raison de leur faible largeur et du climat belge -, leur seule présence marque le statut social de l'édifice. Il permet non seulement de manifester la hiérarchie domestique en façade, mais offre aussi une prise de lumière supplémentaire et des vues perspectives sur la rue. Curieusement, il est rare que cet élément magistral de façade, tout comme le balcon principal, s'accorde directement avec la fonction la plus noble de la maison, le salon du bel étage, comme c'est le cas dans la maison anglaise.



Maison anglaise avec bow-window au rez-de-chaussée

272 «Ainsi les compositions du début de ce siècle reprennent-elles le mouvement ascensionnel, probablement tributaire de la même étroitesse des parcelles et ainsi poursuivant une tradition séculaire de nos régions.» Collectif (1992). *Façades bruxelloises au tournant du siècle*. Bruxelles : Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc de Bruxelles, Coll. «Questions», p.18.

Deux motifs expliquent cette contradiction. Le premier est d'ordre réglementaire. Les saillies de plus de 12 centimètres<sup>273</sup> sont en effet interdites en dessous de 2,50 mètres afin de libérer le passage sur les trottoirs. En outre, l'équilibre de la façade s'accommoderait difficilement d'un bow-window limité au bel étage à moins sans doute d'une bretèche qui couvrirait plusieurs niveaux. Dans ce cas, l'objectif de marquer la pièce la plus noble ne serait toujours pas satisfait.

Enfin, on notera, en façade, la présence de volets roulants en bois, ménagés au moins pour les deux premiers niveaux. Ils complètent, avec les jalousies et les épais rideaux, les dispositifs d'occultation de la façade.

Si l'individualisation des façades se manifeste par l'expression des travées, elle est encore renforcée par une recherche effrénée dans le style et la décoration. La maison est rarement originale mais le moindre écart devient significatif. Les matériaux utilisés tant à l'extérieur qu'à l'intérieur jouent un rôle prépondérant dans cette variété. Chaque individu marque son territoire et son statut par l'intermédiaire du masque de la façade. Les matériaux sont issus tant de l'artisanat que de l'industrie, avec des maçonneries polychromes composites et en relief, de la pierre bleue ou de la pierre de Gobertange, des menuiseries richement sculptées, des ferronneries ouvragées, des éléments en fonte préfabriqués, etc. Désormais, la façade devient le lieu de toutes les extravagances, comme en témoignent les concours<sup>274</sup> organisés à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

Un ensemble d'éléments constitutifs du vocabulaire de base de la façade contribue, par sa diversité, à singulariser les édifices : impostes vitrées au-dessus des portes d'entrée, trous de boulines, décroîttoirs<sup>275</sup>, tuyaux de descente, balcons et portes-fenêtres, orielles, bretèches et bow-windows, espions (miroir rétroviseur), boîtes aux lettres, numéros de façade (à partir de 1829), corniches, garde-corps, etc.

Des catalogues<sup>276</sup> d'éléments préfabriqués industriellement apparaissent. Ils définissent un ensemble d'éléments d'architecture tant intérieure (cheminées, escaliers, portes et huisseries, etc.) qu'extérieure (ferronneries, carrelage vernissé, gratte-pieds, etc.). Seules les maisons les plus cossues se targuent d'éléments singuliers dessinés spécifiquement par leurs concepteurs.

273 Eloy, Marc, Commission française de la culture de l'agglomération de Bruxelles, et Centre d'Animation et de Recherche Architecturale (1985). *Influence de la législation sur les façades bruxelloises*. C.A.R.A./C.F.C., p.6.

274 La reconstruction des boulevards du centre donne lieu à ce type de concours afin d'encourager la promotion immobilière. De même, les communes organisent des concours de façades pour lesquels les habitants reçoivent des primes. Les revues *Emulation* et *Vers l'Art* en illustreront les façades les plus exemplaires.

275 Ces derniers sont rendus obligatoires par le règlement de trottoirs 1847. Martiny, Victor Gaston (1991), «La maison bourgeoise unifamiliale à façade étroite, du 16<sup>ème</sup> siècle à l'aube du 20<sup>ème</sup> à Bruxelles», Roland Baetens et B. Blondé, *Nouvelles approches concernant la culture de l'habitat / New Approaches to Living Patterns : Colloque International*. Université d'Anvers : Brepols Publishers.

276 On peut consulter à cet effet les catalogues suivants : Fonteyne, J. (1876). *Documents pratiques d'architecture*. Bruxelles : Bourotte. Herman, J. *Modern Kunstmeedwerk*, Amsterdam, Ahrend en zoon, etc.

Enfin, puisque le plan est implicite, admis par tous, certains architectes confrontés à l'homogénéité de la demande de la classe bourgeoise<sup>277</sup>, proposent à leurs maîtres d'œuvre des cartons de façades sur la base d'un plan type.



Cartons d'architectes

<sup>277</sup> Homogénéité que l'on peut mettre en parallèle aujourd'hui avec la demande des classes moyennes pour des maisons à quatre façades, en périphérie des grandes villes. Face à cette demande homogène, des promoteurs proposent également des catalogues de maisons types.





Façades bruxelloises 1870-1914



## TRAITS PHYSIQUES ÉLÉMENTAIRES

La maison bourgeoise est le fruit d'une longue sédimentation d'usages et de techniques. Au 19<sup>ème</sup> siècle, celle qu'Horta appelle le «*type de la bonne maison moyenne de l'époque*»<sup>278</sup> constitue donc bien une *structure de correspondance* qui associe dispositions spatiales et conventions socio-culturelles belges.

Tel qu'il a été décrit, le dispositif physique de la maison bruxelloise peut être réduit à une collection abstraite de propriétés physiques, intimement liées aux mœurs d'une époque dans une association partagée (au moins implicitement) par tous. Ces dispositifs recèlent des *potentiels relationnels* particuliers qui sont exploités différemment selon les époques. Les éléments physiques essentiels de ce type sont au nombre de quatre<sup>279</sup>.

Le premier a directement trait à la relation indissociable de la maison à la morphologie urbaine. L'îlot instaure une limite claire et étanche par rapport à l'espace public. Les unités individuelles qui le constituent en forment la périphérie extérieure sur une profondeur de 10-15 mètres. La contiguïté de deux maisons successives est gérée par des murs mitoyens aveugles distants, en moyenne, de 6 mètres. Leurs prolongations entourent des jardins qui créent cumulativement un espace intérieur partagé visuellement par l'ensemble des habitants de l'îlot. Deux potentiels émanent de cette relation typo-morphologique. En premier lieu, chaque habitation participe directement à la constitution de l'espace public. En second lieu, des positions particulières, antithétiques, sont instaurées dans le logement, l'avant et l'arrière.

La deuxième propriété physique du type de la maison bruxelloise concerne son caractère individuel. À l'origine, elle abrite une cellule familiale et ses domestiques. Ce caractère individuel, inscrit dans la chair de la maison, ne varie pas si la maison est modifiée pour accueillir plusieurs ménages puisque ce nombre est toujours limité. Le caractère individuel se marque tant dans son expression stylistique que dans la pérennité du parcellaire foncièrement attaché à la propriété individuelle.

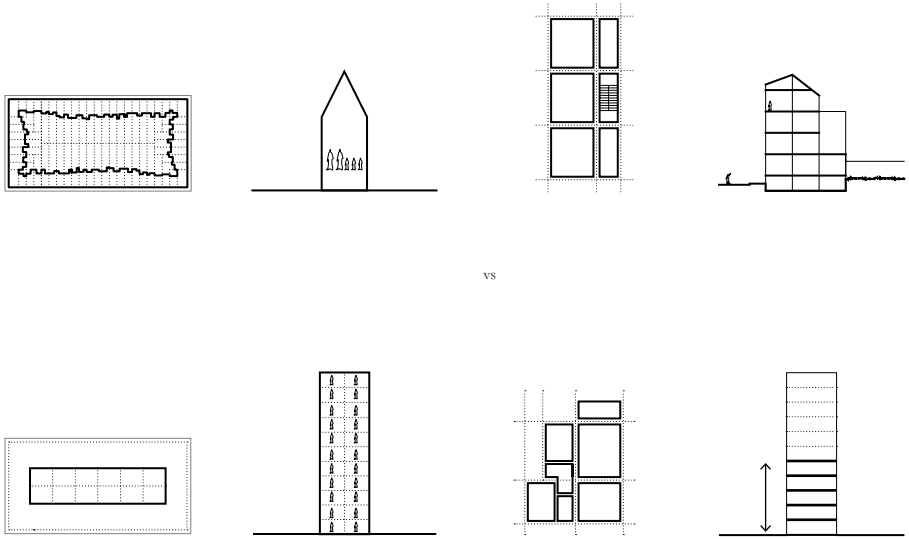
La troisième caractéristique typologique concerne l'agencement du plan. Il se fonde sur une double division. La première, longitudinale, partage le bâtiment en deux largeurs inégales selon un rapport 1/3 - 2/3. La seconde se produit parallèlement à la rue et enchaîne dans une enfilade deux ou trois segments équivalents. Ces divisions créent deux catégories d'espaces en termes de proportions. Ils n'ont pas, au premier abord, de fonction prédéfinie. Seuls les usages d'une époque particulière permettent de leur donner des valeurs différenciées.

278 Devos, Laurent (1997). *Analyse d'une maison mitoyenne bruxelloise de 1914*, sous la direction de Michel Procès, p.12.

279 Ledent, Gérald, et Olivier Masson (2012). «*Living Utopia - Leaving Utopia. Brussels : Modernist Urban Forms Evaluated against Pre-Existing Row Houses*», Cities in Transformation - Research & Design. Politecnico di Milano. pp.3 et suiv.

Enfin, la dernière caractéristique a trait à la hauteur des édifices, qui oscille entre 10 et 15 mètres, en fonction des voiries qu’elles bordent. C’est une hauteur au-dessus de laquelle les relations sensorielles ne sont plus possibles. Le rehaussement du rez-de-chaussée, qui est d’environ 1,50 mètre, complète la définition de la hauteur du type bruxellois.

La maison mitoyenne bruxelloise apparaît donc, d’après cette synthèse, comme l’antithèse des IEIL. Chacun de ses traits spécifiques s’oppose aux caractéristiques élémentaires des IEIL.



## VARIATIONS AUTOUR DU TYPE DE BASE

Le type de la maison bruxelloise connaît des variations à divers niveaux selon les voiries qu'elle borde, le statut de ses occupants ou sa position dans l'îlot. Ces variations se marquent au niveau de la largeur du parcellaire, de différences dans un même parcellaire ou de positions d'angle.

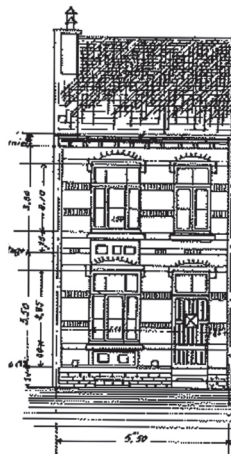
### LARGEUR DU PARCELLAIRE

Les premières différences se repèrent au niveau du statut social qui se marque de façon aiguë dans la largeur du parcellaire. Si le type correspond à la classe bourgeoise moyenne, il connaît des déclinaisons pour les autres classes de la population.

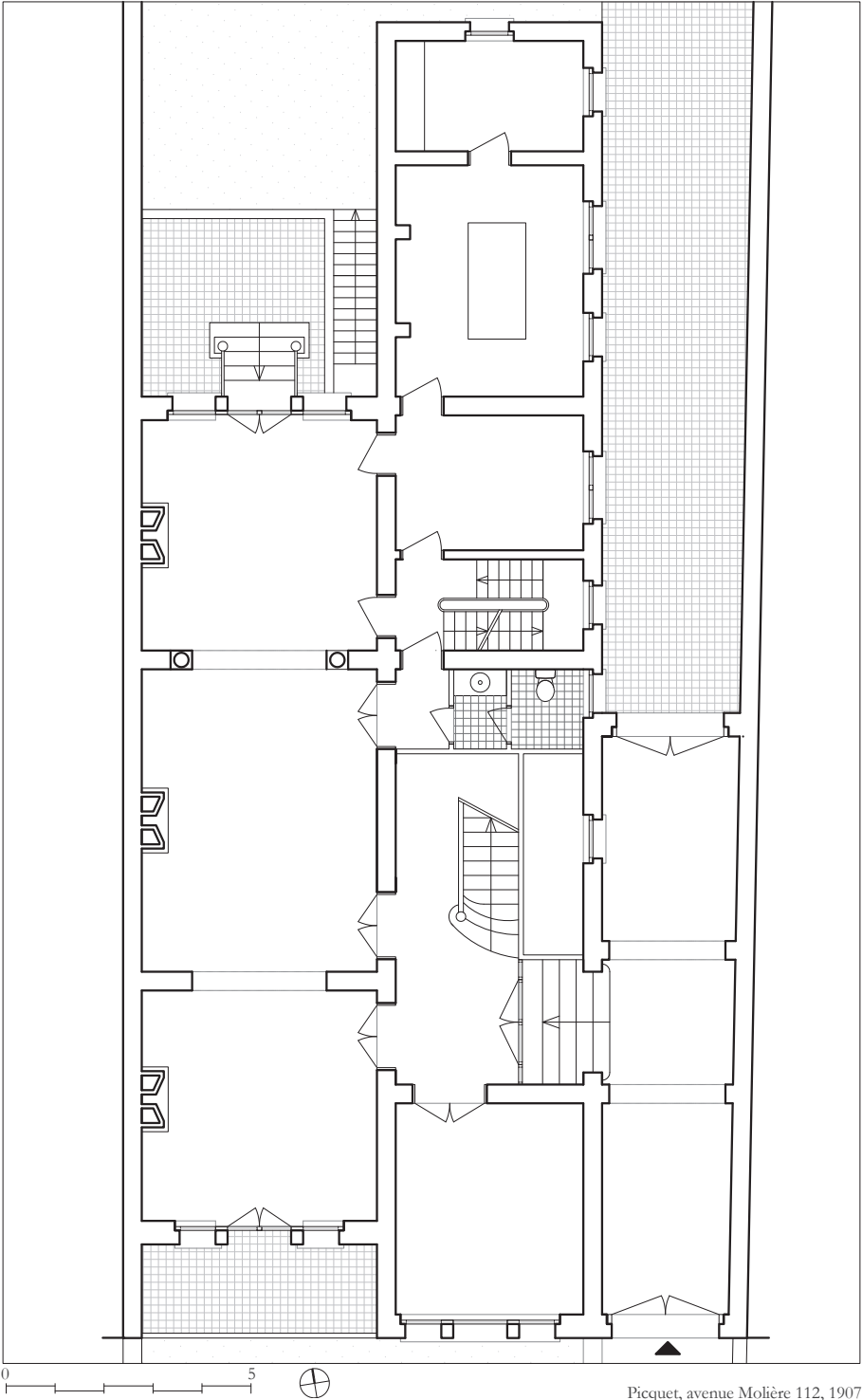
Ainsi, pour les classes plus aisées, il se complexifie. Les maisons de la grande bourgeoisie s'implantent sur un parcellaire plus large, de 10 mètres environ. Le type traditionnel se dote alors d'une entrée cochère et d'un escalier de service, généralement aménagé dans la travée la plus étroite, pour distinguer clairement les flux familiaux et ceux des domestiques.

Pour les classes ouvrières, le parcellaire est plus étroit. En conséquence, le type est réduit à sa plus simple expression, à savoir un, voire deux espaces en enfilade et une relative équivalence des travées longitudinales.

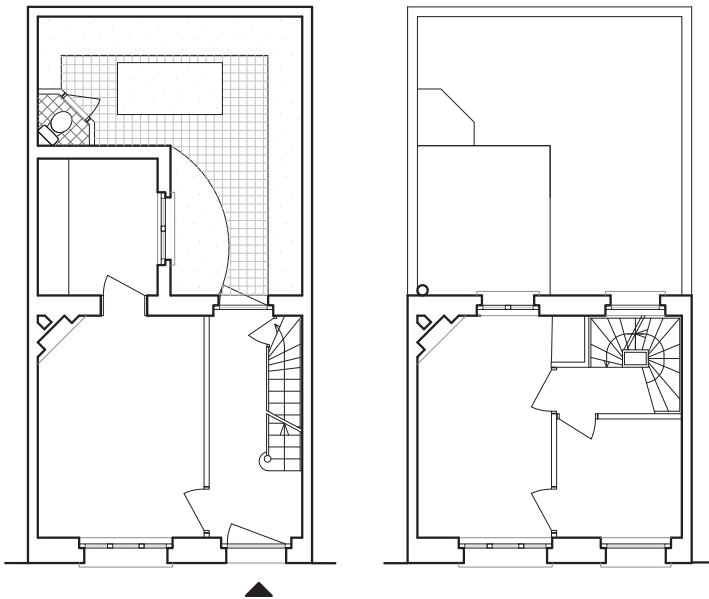
Enfin, dans certains cas, le type de la maison mitoyenne individuelle est adapté dans des immeubles à appartements jumelés tout en conservant l'expression de façade propre à la maison individuelle.



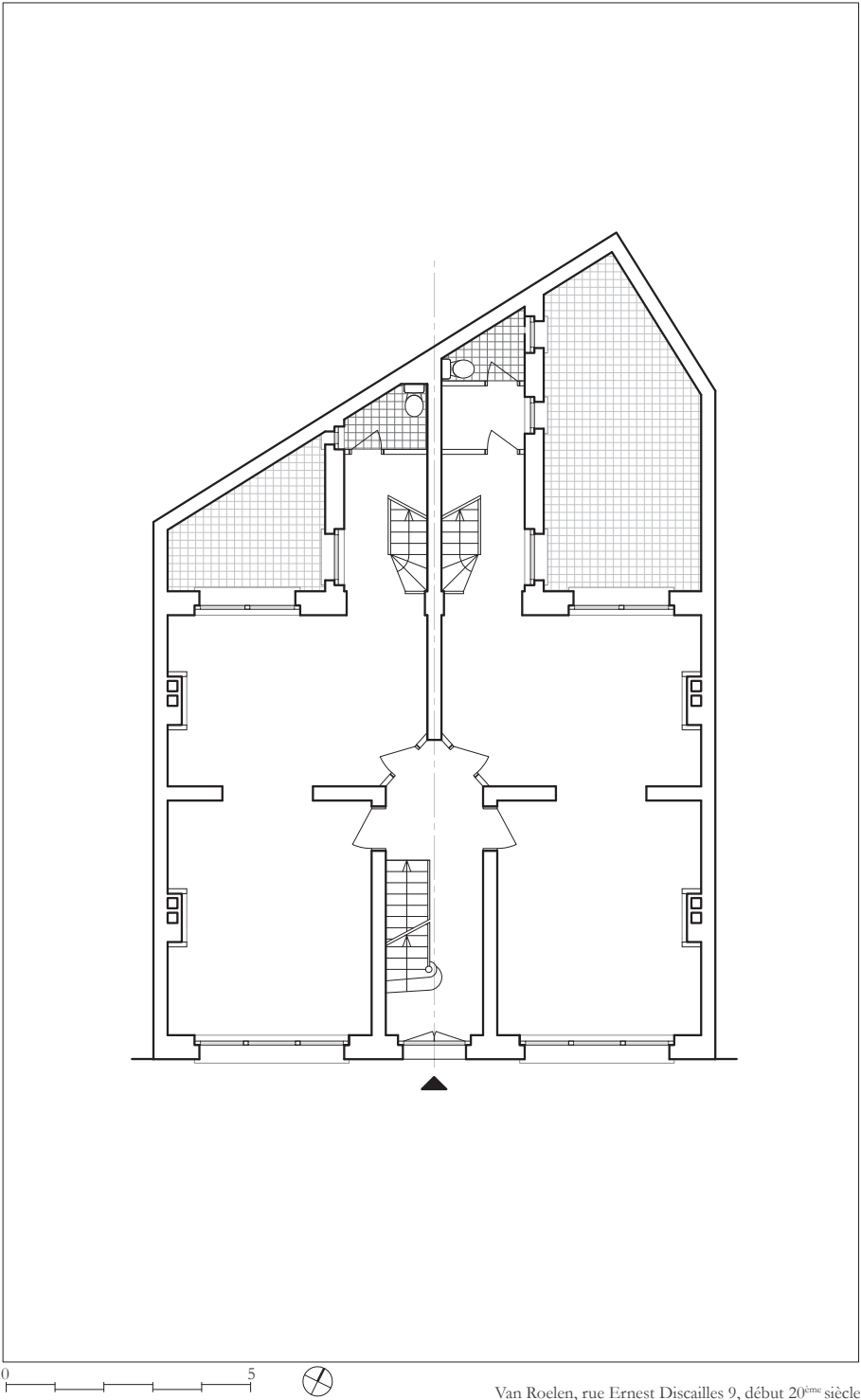
Picquet, avenue Molière 112, 1907 ; Demany, habitations ouvrières à Ixelles, 1892 ; Van Roelen, rue Ernest Discailles 9, début 20<sup>ème</sup> siècle



Picquet, avenue Molière 112, 1907



0 5



Van Roelen, rue Ernest Discailles 9, début 20<sup>ème</sup> siècle

## VARIATION DANS LE PARCELLAIRE USUEL

D'autres différences se marquent à l'intérieur même du parcellaire usuel. Des variations s'observent alors sur les modes suivants : présence ou non d'un rez-de-chaussée commercial ou d'un bel étage, nombre de pièces en enfilade, etc.

La maison à rez-de-chaussée commercial se distingue du type de base par une série de caractéristiques. Afin d'aménager une vitrine et un accès de plain-pied au commerce du rez-de-chaussée, la maison n'est pas surhaussée par rapport au niveau de la rue. Les cuisines-caves sont donc difficilement habitables faute de lumière naturelle. Deux entrées sont proposées généralement, l'une pour le logement, l'autre pour le commerce, ce qui permet, dans bien des cas, de retrouver un principe de symétrie qui avait disparu avec le positionnement de la porte sur un côté de la maison.

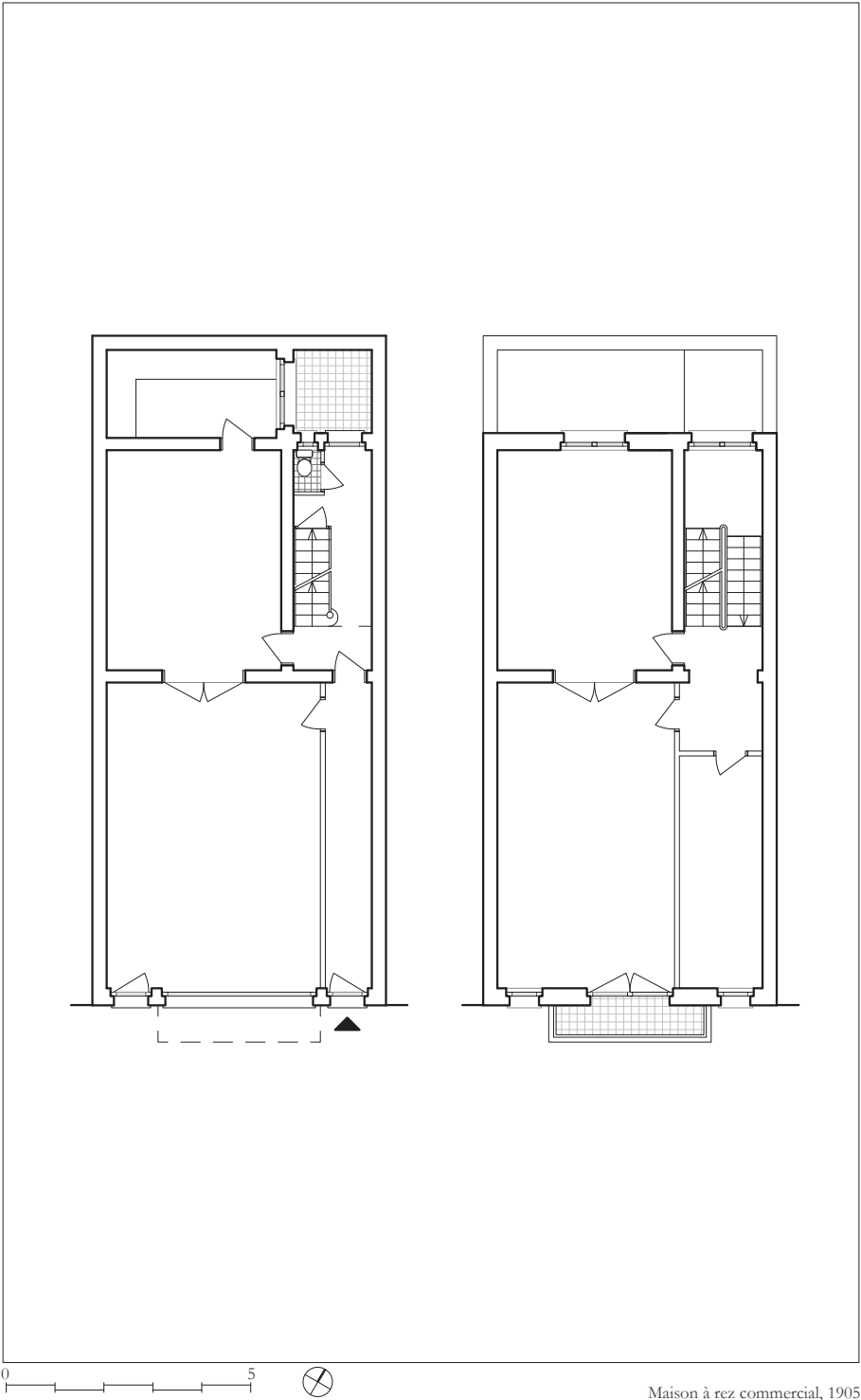
Les maisons les plus modestes ne possèdent généralement pas de bel étage, mais tout au plus un ou deux degrés qui permettent un isolement relatif par rapport au trottoir. Cela ne signifie pas pour autant l'abandon systématique des cuisines-caves. En effet, si celles-ci sont maintenues, elles sont alors éclairées par des soupiraux dans le trottoir.

Enfin, toujours parmi les maisons les plus modestes et situées sur un parcellaire plus étroit, certaines ne possèdent que deux pièces en enfilade<sup>280</sup> et sont dépourvues de véranda.



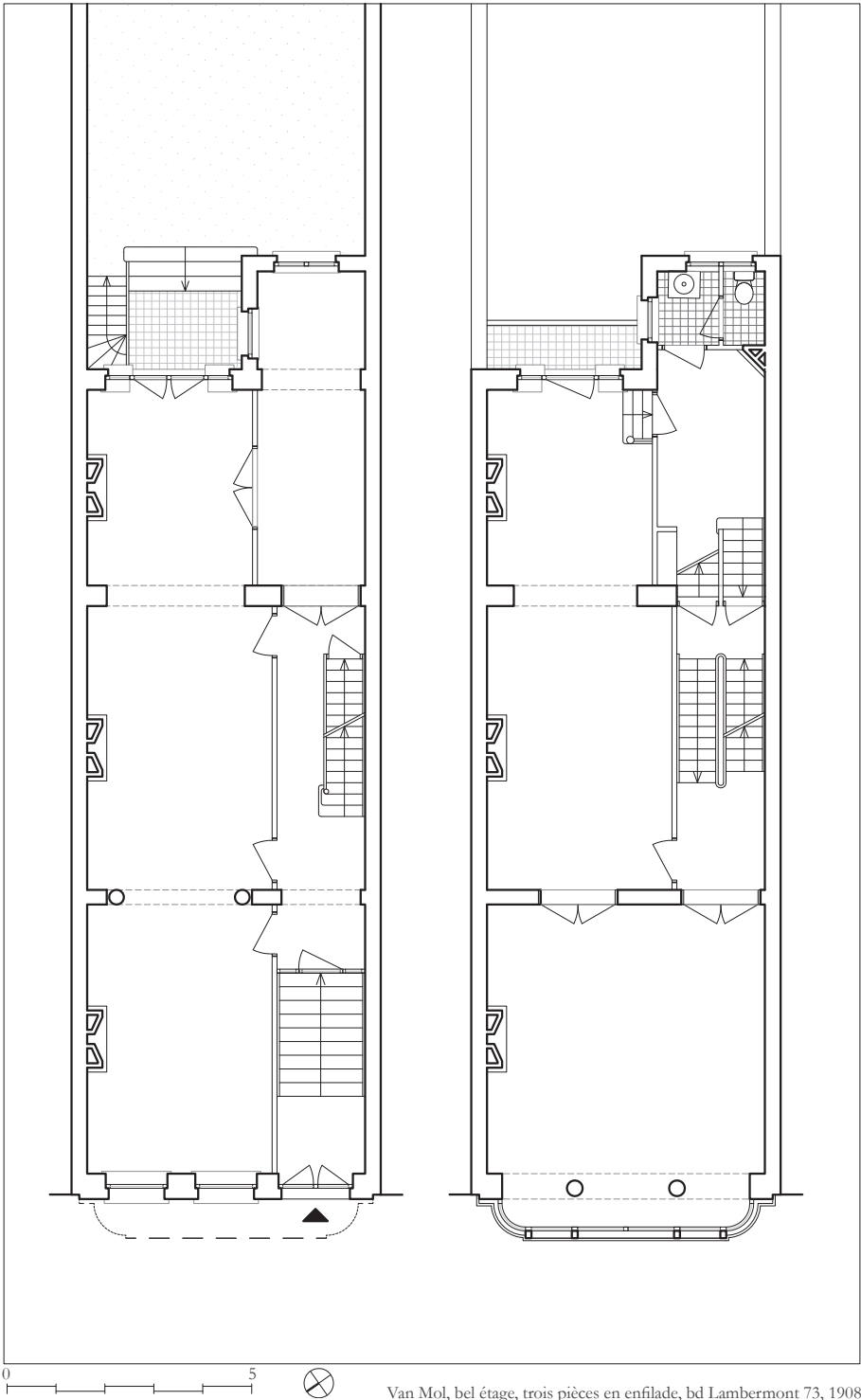
Maison à rez commercial ; boulevard Lambermont 73 ; avenue de Trooz 12 ; rue des Perdrix 33

280 Louis Cloquet fait référence à ce sous-type comme le «*type de maison d'employé*». Cloquet, Louis (1900). *Traité d'architecture. Eléments de l'architecture. Types d'édifices. Esthétique. Composition et pratique de l'architecture*. Liège : Ch. Béranger, p.44.

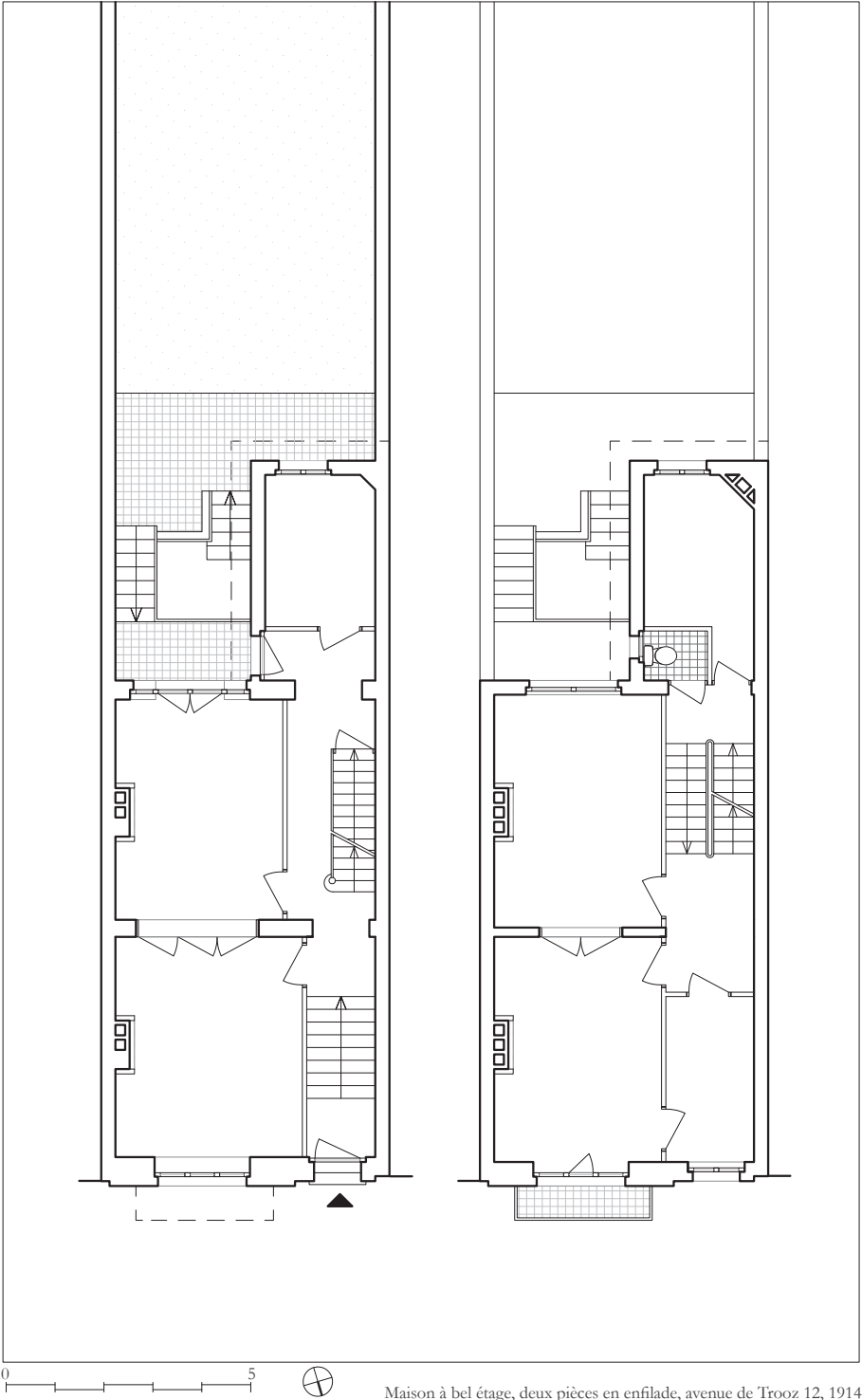


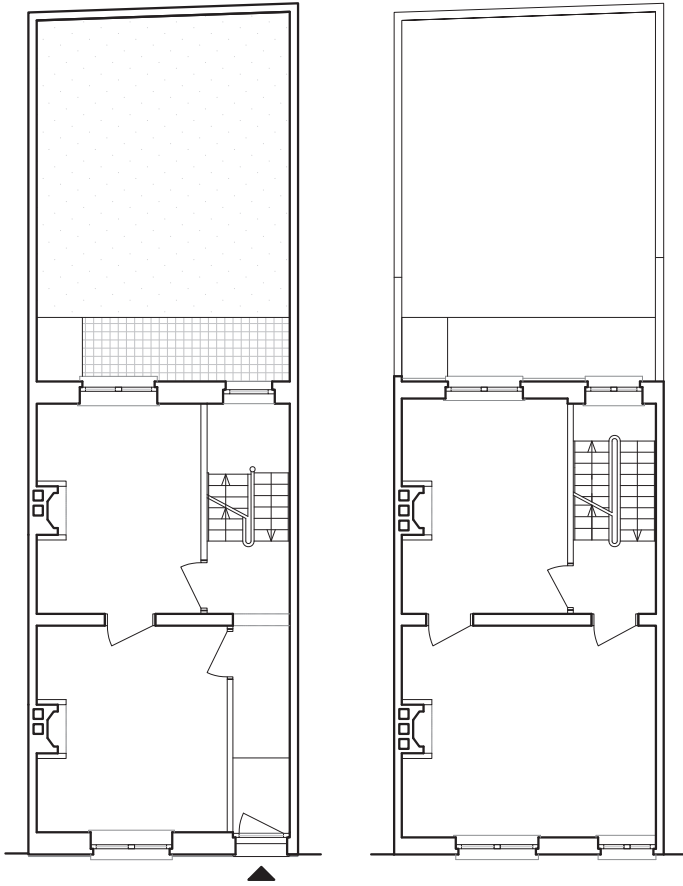
Maison à rez commercial, 1905





Van Mol, bel étage, trois pièces en enfilade, bd Lambermont 73, 1908





0 5



Maison sans bel étage, deux pièces en enfilade, rue des Perdrix 33, 1908

## PARCELLES D'ANGLE

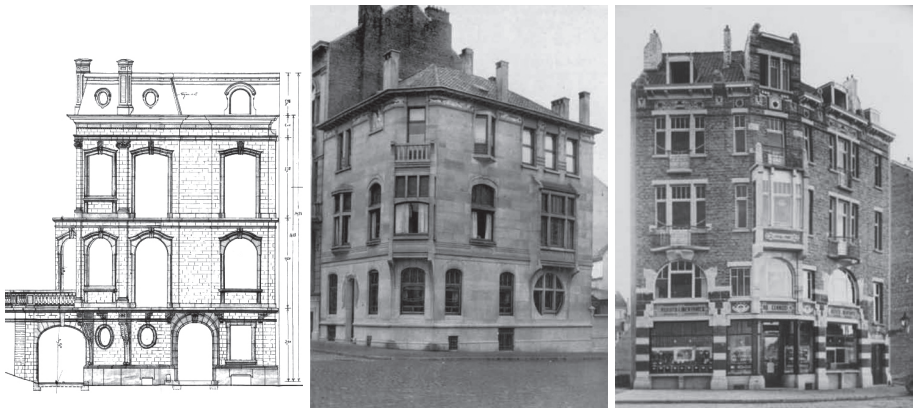
La logique de l'îlot produit un événement particulier : les parcelles d'angle. Dans ces cas, la relation à l'intérieur de l'îlot est inexistante ou, à tout le moins, limitée, ce qui rend délicate la création de positions avant et arrière. Dans cette situation particulière, trois attitudes sont constatées.

La première crée un avatar de la maison typologique en l'adaptant aux conditions de coin. Dans des cas extrêmes, la maison fait franchement fi de la position d'angle en privilégiant une rue sur l'autre. Elle présente alors une façade classique sur une rue et une façade aveugle, souvent agrémentée de fenêtres murées sur l'autre.

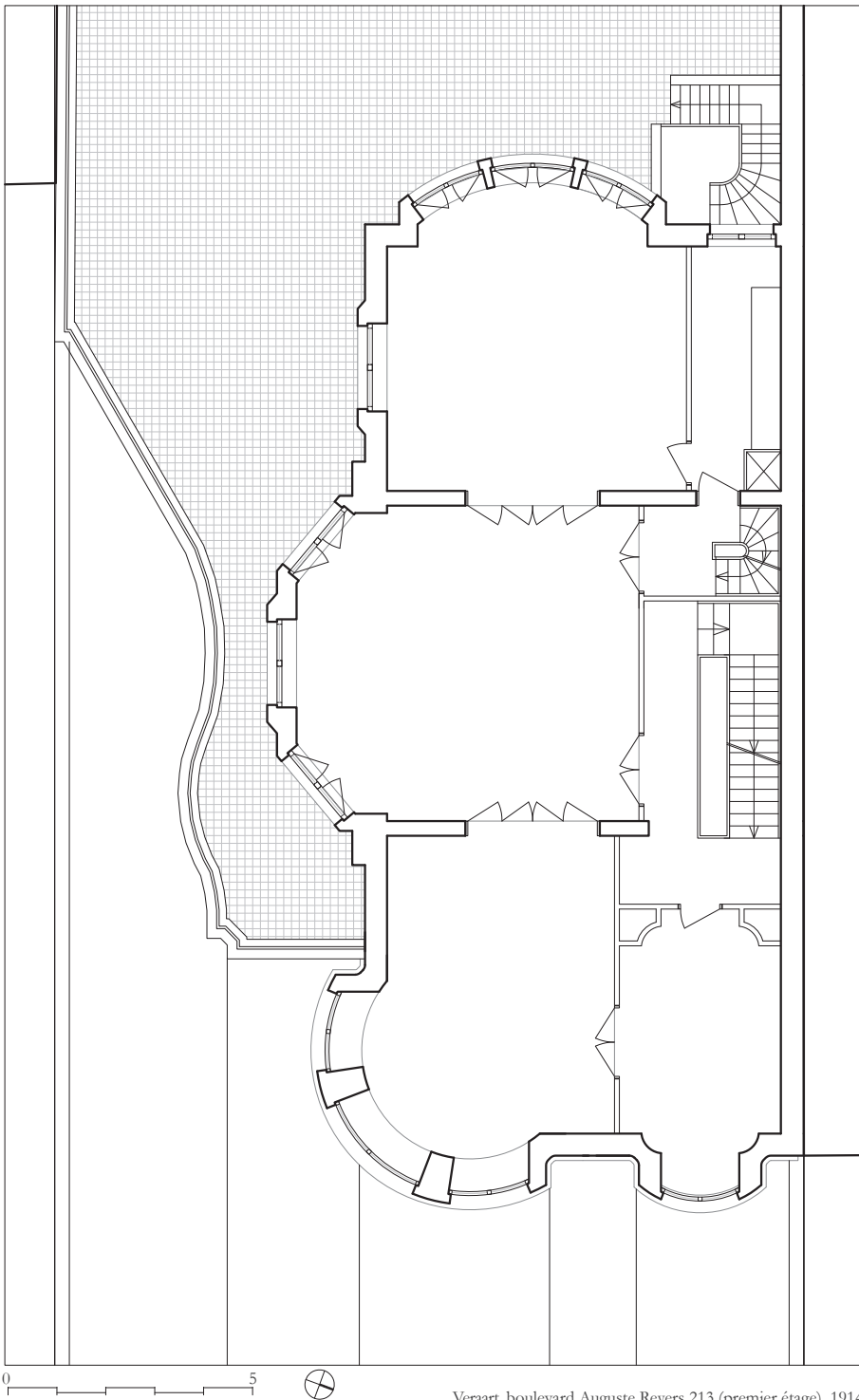
Dans d'autres cas, si une des rues est effectivement privilégiée, les ouvertures sur la rue secondaire sont plus libres. Le plan combine alors l'enfilade typique et une composition plus aléatoire.

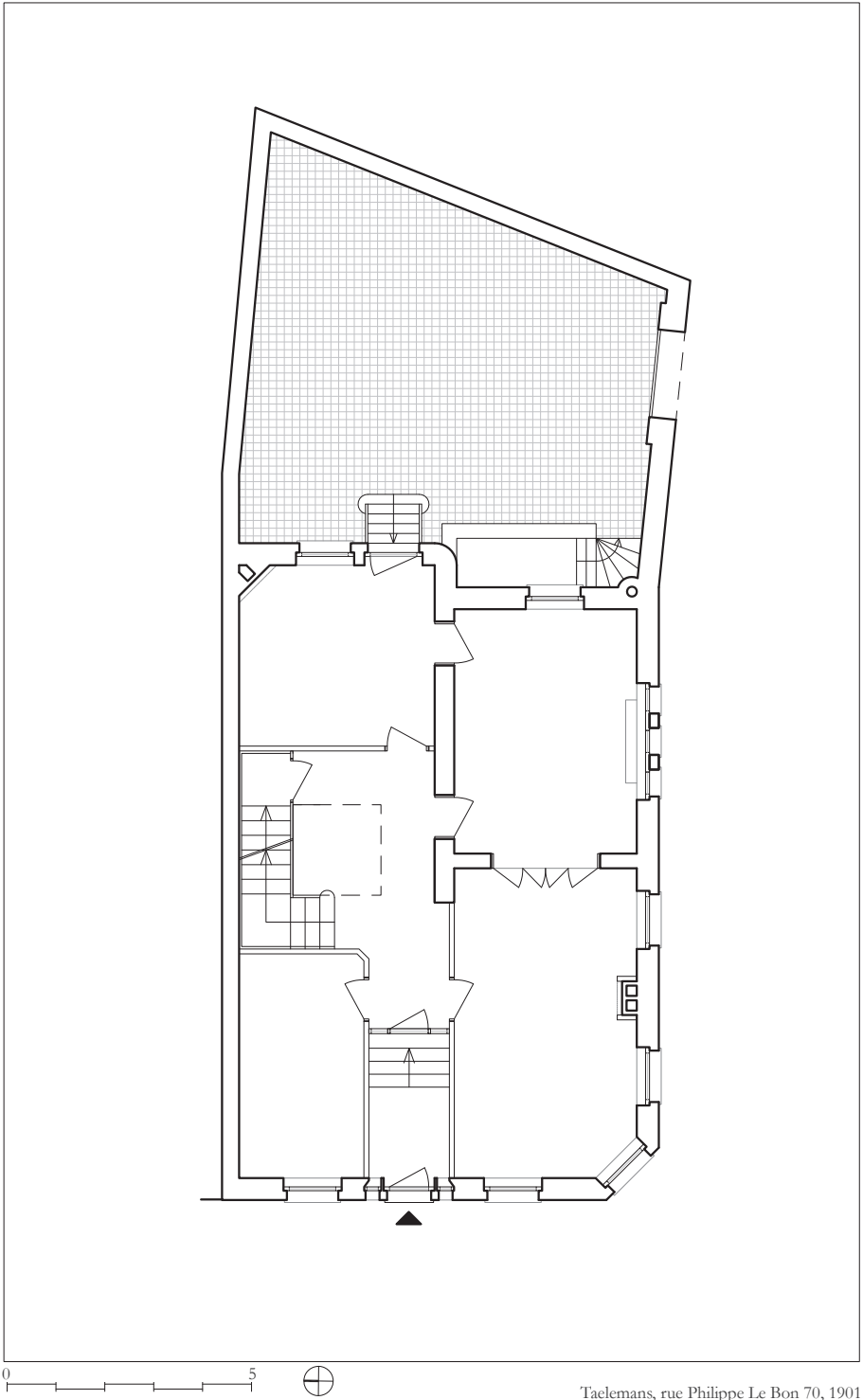
Enfin, certains bâtiments d'angle se ménagent un jardin ou une cour qui ne donne pas sur l'intérieur de l'îlot mais sur la rue. Dans ce cas de figure, la cour est protégée de la voirie par un haut mur percé d'un porche ou d'une porte.

Au-delà de ces trois options fréquemment rencontrées, une autre approche consiste à créer une typologie radicalement différente qui prévoit un commerce au rez-de-chaussée et des appartements ou des bureaux aux étages.

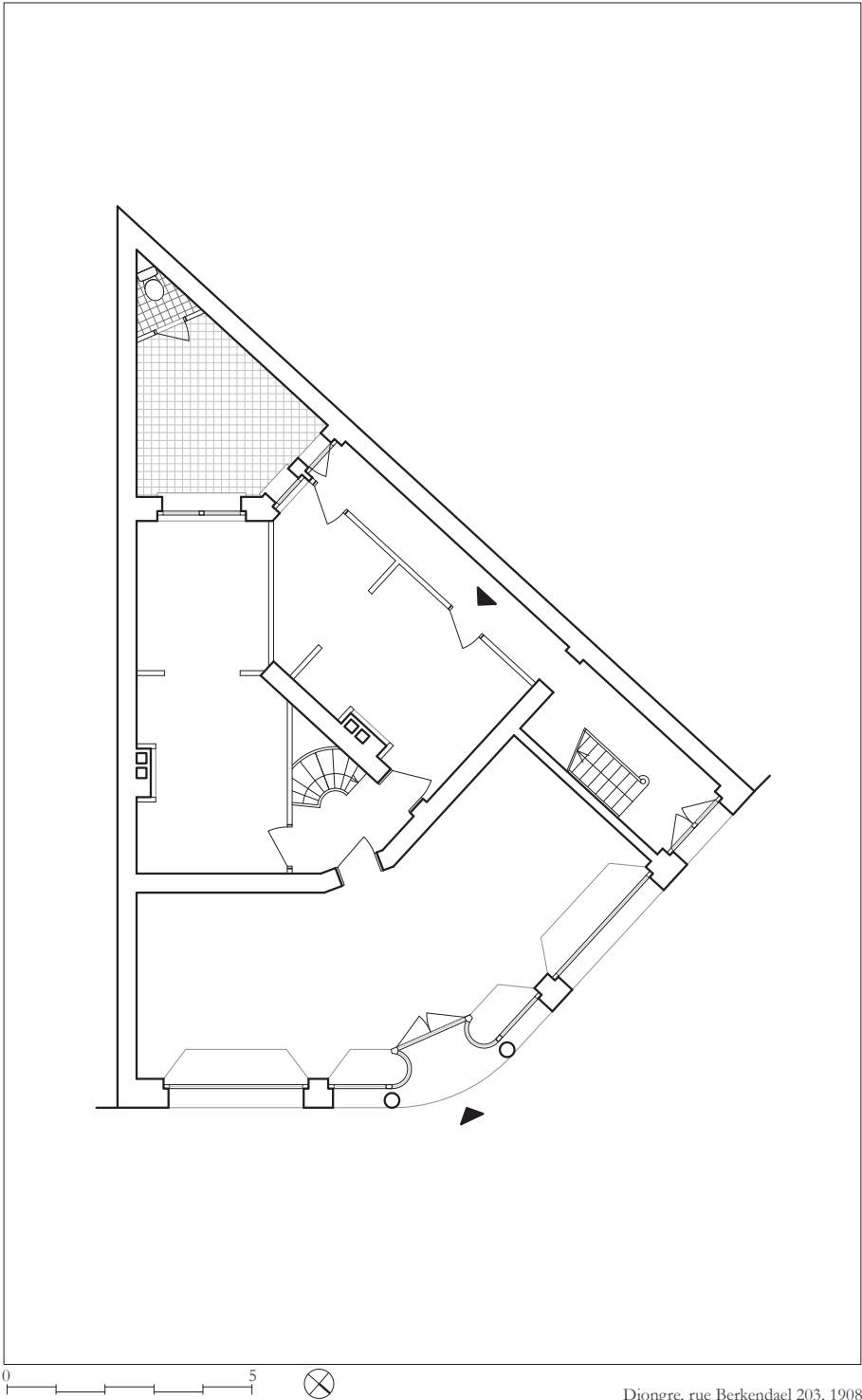


Veraart, boulevard Auguste Reyers 213, 1914, 1907 ; Taelemans, rue Philippe Le Bon 70, 1901 ; Diongre, rue Berkendael 203, 1908





Taelemans, rue Philippe Le Bon 70, 1901



## CONCLUSION

Chaque contexte culturel propose des modes d'habiter soutenus par des structures habitées particulières. Comme toute idéologie, le modernisme est interprété à l'aune de ces deux figures préexistantes qui, associées, constituent la *structure de correspondance référentielle* d'un milieu donné.

La situation de Bruxelles est singulière. Sa *structure de correspondance* de référence constitue précisément l'antithèse des IEIL issus du modernisme. L'écart manifeste entre ces deux figures de logement permet, par contraste, d'en dégager les qualités respectives, à savoir leurs *potentiels relationnels*.

De nos jours, le type de la maison bruxelloise a perdu, dans bien des cas, son caractère individuel. Les immeubles, trop spacieux pour une seule cellule familiale, se prêtent relativement bien à une division en appartements.

Le lien organique qui unit la maison type au développement de la ville hors de l'enceinte moyenâgeuse est cependant tel que celle-ci reste une référence tacite pour l'ensemble des formes de logement développées à Bruxelles.



### 1.3.4 MODERNISME ET EMERGENCE DES IEIL A BRUXELLES

*«C'est ainsi qu'aux deux extrémités de la hiérarchie (sociale) des habitations prévaut paradoxalement le même type d'organisation de l'espace domestique, qui s'effectue par translation des personnes sur un même plancher de référence.»*  
CABESTAN, Jean-François<sup>281</sup>

Le type de la maison bruxelloise dominera largement la construction du logement dans la capitale belge jusqu'à la Première Guerre mondiale. Il reflète explicitement l'attachement belge à l'habitat individuel qui durera au-delà de la persistance du type.

Le type sera néanmoins remis en cause dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle en raison de son agencement interne (Art Nouveau), de son caractère individuel, son attachement à l'îlot ou sa hauteur (logement collectif public ou privé), de son attachement à l'îlot urbain (cités-jardins) ou de l'ensemble de ses caractéristiques simultanément (le logement moderniste).

#### POSTÉRITÉ

##### LE LOGEMENT OUVRIER

Au 19<sup>ème</sup> siècle, le logement populaire devient une préoccupation majeure des classes dirigeantes, même s'il n'est pas pris explicitement en charge par le plan de Besme qui *«leur abandonne la ville antihygiénique et crée à côté d'elle une ville bourgeoise»*<sup>282</sup>.

Trois craintes président à la politique interventionniste des classes dirigeantes au niveau du logement des populations précarisées : les épidémies, les conflits sociaux et la morale ouvrière<sup>283</sup>. Les enquêtes menées au niveau national (première enquête en 1843-46<sup>284</sup>) et les congrès internationaux organisés sur l'hygiène (1851 et 1852<sup>285</sup>) mettent en évidence l'insalubrité du logement ouvrier dans les grandes villes. La bourgeoisie tente par ailleurs d'éviter tout trouble social en maintenant les classes populaires sous sa coupe. Enfin, la morale ouvrière est une préoccupation importante pour la bourgeoisie bien-pensante qui est majoritairement catholique et conservatrice.

Le logement devient alors un des bras de levier de cette politique. *«L'influence de l'habitation sur les mœurs, les habitudes, la santé et le bien-être des populations est incontestable, et nous pourrions ajouter que l'expérience l'a fait passer en force d'axiome. Là où l'on rencontre une demeure saine, propre, bien rangée, possédant un petit jardin, quelques fleurs, quelques livres, on peut être sûr d'avance que le ménage qui l'habite est honnête, économe, laborieux et, partant, relativement heureux.»*<sup>286</sup>. La

281 Cabestan, Jean-François (2004). *La conquête du plain-pied : l'immeuble à Paris au XVIII<sup>ème</sup> siècle*. Paris : Picard, p.30.

282 Smets, Marcel (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique, Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Liège : Pierre Mardaga, «Collection Architecture + Documents», p.40.

283 Ibid.

284 Ibid.

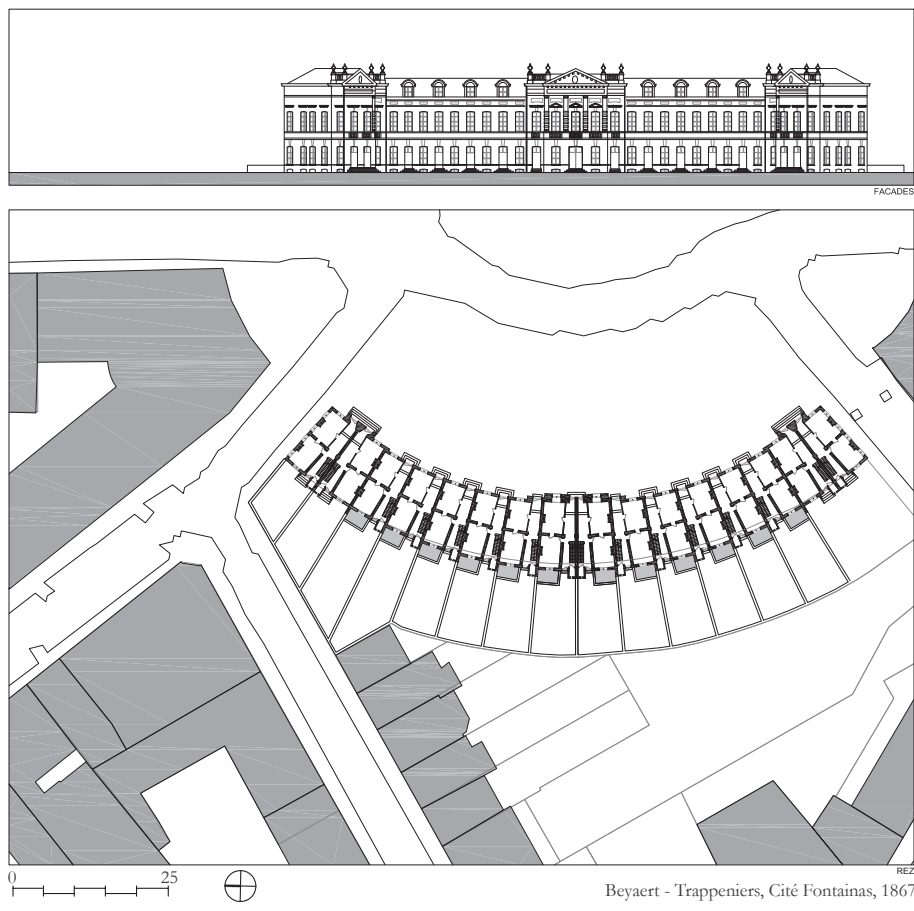
285 Ibid.

286 Congrès d'hygiène publique de 1852. Ibid. pp.192-194.

visée est claire : l'ordonnancement, l'hygiène et le contrôle des masses populaires. La classe dominante régent les populations modestes en leur imposant un modèle d'habiter unique : le sien.

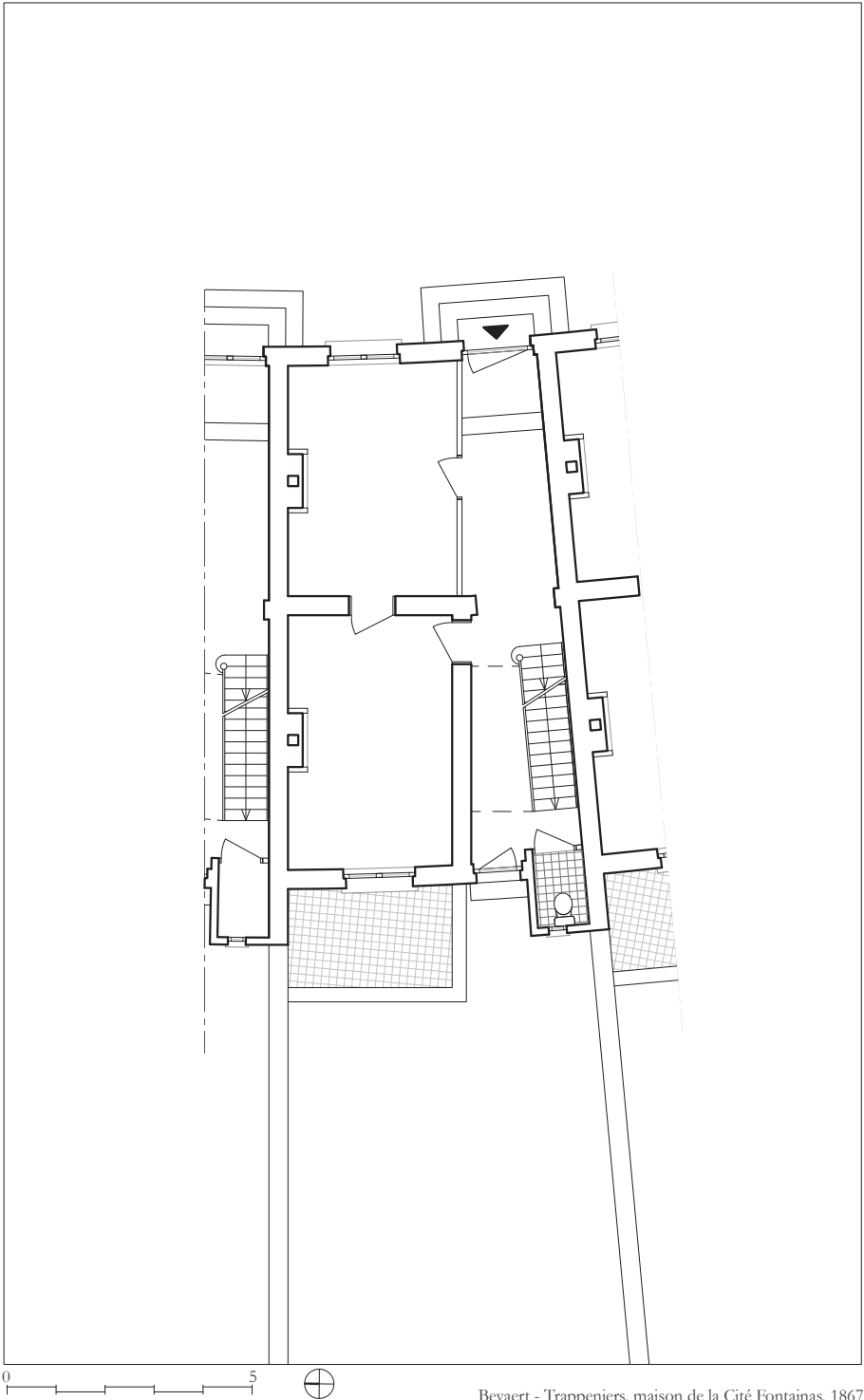
Les propositions avancées par Edouard Ducpétiaux lors des différents congrès sur l'hygiène sont fondées sur un système de promotion immobilière, et s'inscrivent dans une logique libérale de spéculation identique à celle de Besme. Au niveau de la mise en forme<sup>287</sup>, l'ordre est essentiel, contrastant avec le chaos des quartiers ouvriers.

A Bruxelles, les premières opérations de logement ouvrier construites par la classe dominante seront réalisées selon un modèle «classique». Il s'agit de donner une image unifiée au regroupement de logements modestes - un palais monumental, une maison patricienne - qui les dépasse pour former un ensemble conforme à l'imagerie bourgeoise de la cité. La Cité Fontainas (1867), à proximité de la porte de Hal, traduit cette volonté<sup>288</sup>.



287 Cf. le projet de Jean-Pierre Cluysenaar, in *ibid.* p.26.

288 *Ibid.* pp.34-35.



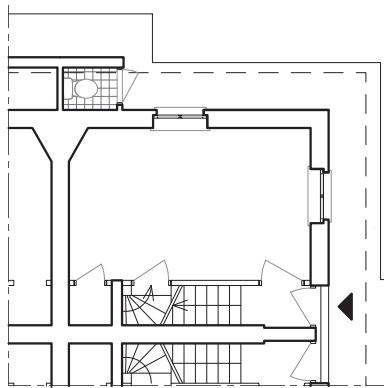
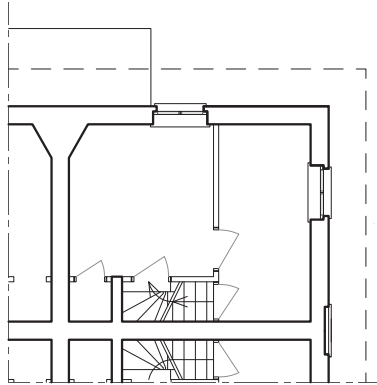
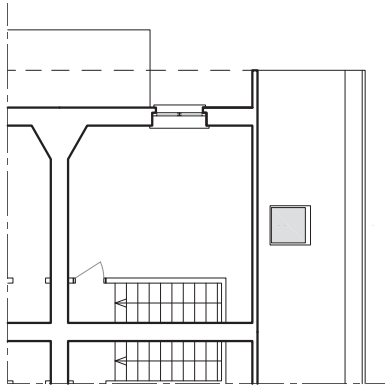
Beyaert - Trappeniers, maison de la Cité Fontaines, 1867

De même, les idées de Ducpétiaux trouvent des applications pratiques dans les réalisations, dans les années 1860, de la Société Anonyme des Habitations Ouvrières dans l'Agglomération Bruxelloise (SABH), première société de promotion du logement ouvrier en Belgique, créée à l'initiative de Léopold II<sup>289</sup>. Plusieurs ensembles de logement sont réalisés selon le modèle créé par Emile Muller à Mulhouse. Il s'agit de quatre petites habitations regroupées dans un édifice d'apparence bourgeoise quoique miniaturisé, rue de Dilbeek à Molenbeek (1870) ou dans la Cité de Linthout, en retrait de l'avenue de Roodebeek à Schaerbeek (1871). Chaque maison dispose d'un jardin et d'une entrée jumelée avec une de ses voisines.

Qu'il s'agisse de créer le simulacre de palais urbains ou de maisons respectables, ces logements préservent le caractère individuel de l'habitat.



289 La société est fondée en 1868 à la suite de la loi de 1867 accordant des avantages fiscaux aux entreprises qui construisent, vendent ou louent des logements sociaux pour les ouvriers, in RBDH (2006). «*La production des logements sociaux en région bruxelloise de 1889 à 2004*», Mars.



0 5



Les émeutes de 1886 vont précipiter la loi du 9 août 1889<sup>290</sup> qui marque le début de la politique du logement en Belgique et réoriente la philosophie du logement ouvrier à Bruxelles. Cette loi consacre la maison unifamiliale avec jardin en favorisant l'accès à la propriété privée. Réservés aux ouvriers les plus aisés, les avantages de la loi provoquent la dispersion du logement ouvrier. Les séries de logements groupés restent exceptionnelles<sup>291</sup>. La volonté d'isoler le logement ouvrier est claire. Il s'agit d'éviter les rassemblements qui pourraient troubler l'ordre public. Sont dorénavant proscrits les regroupements du type bataillons carrés, courées et impasses dans la vieille ville qui y définissent en creux une deuxième ville. Les conditions de logement y sont particulièrement misérables ainsi que le soulignent les différents recensements de l'époque.

Dans cette volonté d'isolement, c'est le langage formel du logement individuel bourgeois qui est transposé au logement populaire.

Le Congrès d'hygiène publique de 1852 recommande un plan type : *«une entrée ; deux pièces et une annexe au rez-de-chaussée, deux chambres à coucher à l'étage et un grenier parfois aménagé en chambre mansardée sous le toit.»*<sup>292</sup>. Ce modèle, plébiscité par la loi de 1889, propose en réduction le type de la maison bourgeoise mitoyenne, privée de ses fonctions de réception et de service<sup>293</sup>.

En parallèle, dans de nombreuses constructions, seule l'image du type de la maison mitoyenne est maintenue. Les immeubles abritent alors d'une manière indépendante une famille dans chaque pièce avec un partage des pièces d'eau aux entresols<sup>294</sup>.

---

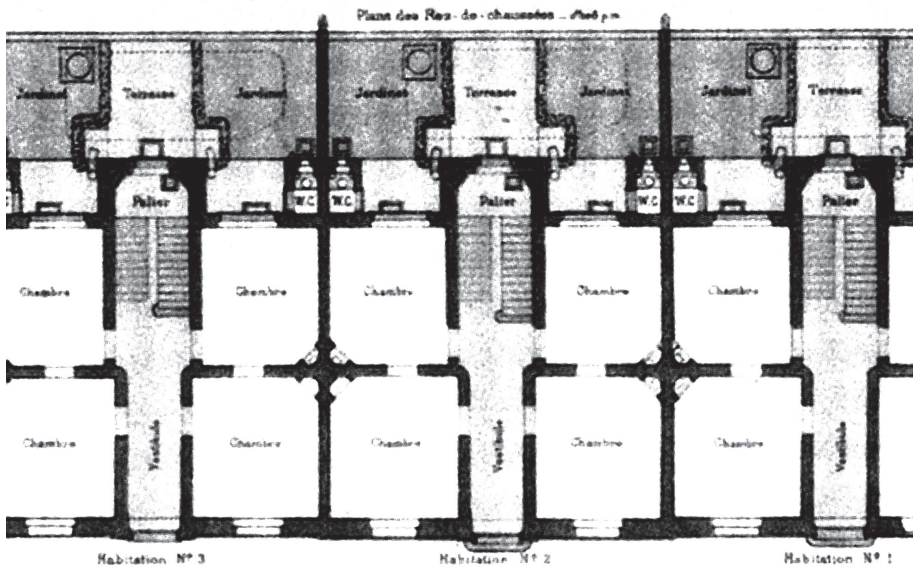
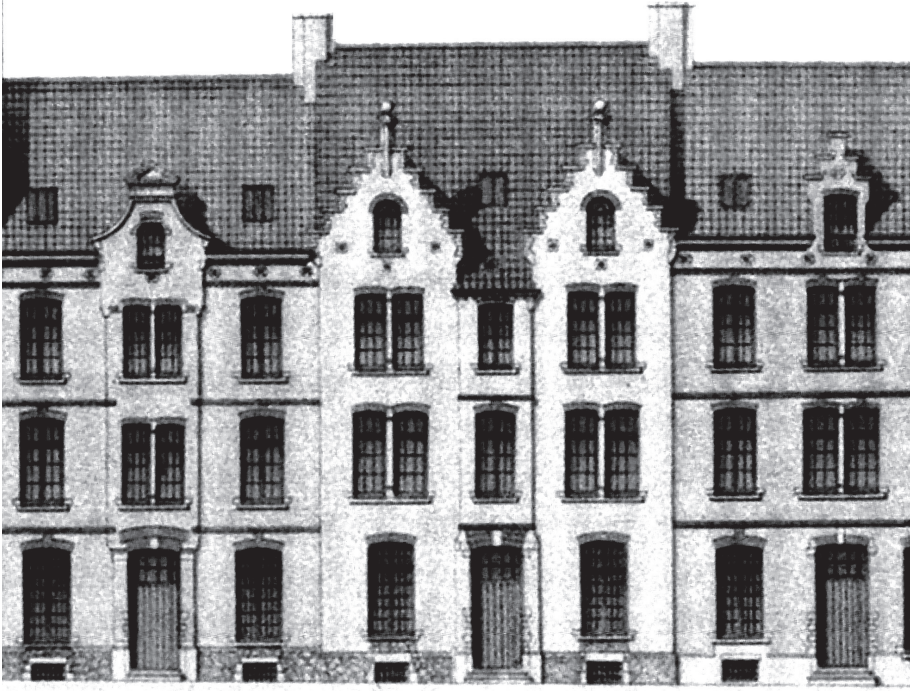
290 Smets, Marcel (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique, Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Liège: Pierre Mardaga, Coll. « Collection Architecture + Documents ». pp.46-58.

291 *«L'habitat y a perdu toute signification de participation à la vie d'une communauté, qui s'exprimait encore dans les impasses, si misérables qu'y soient les conditions de logement»*, in *ibid.* p.51.

292 *Ibid.* p.51.

293 La maison ouvrière dessinée par Demany (p. 139) illustre clairement cette disposition.

294 La promotion publique (SABH) de l'îlot Louvain (p.117) propose une solution de ce type avec des maisons d'apparence bourgeoise qui abritent des appartements.



Laeken, habitations ouvrières, début 20<sup>ème</sup> siècle



## LA MAISON «BEL ÉTAGE»

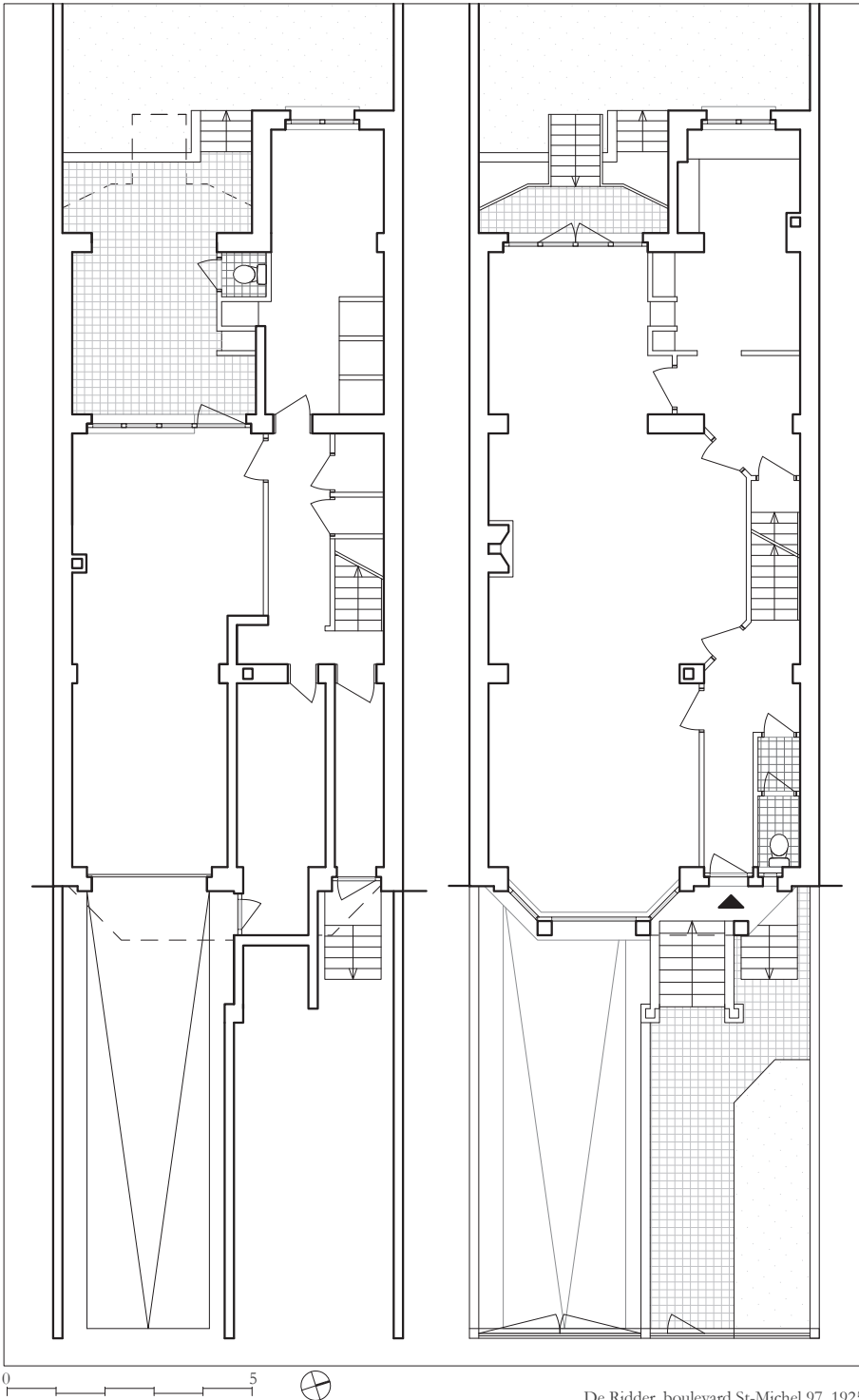
1914 marque la fin d'une époque en Europe occidentale. Bruxelles ne fait pas exception à la règle. À l'issue du premier conflit mondial, tant les mœurs que les techniques changent. Ces transformations ont un impact direct sur le type de la maison bruxelloise. La domesticité disparaît et la place de la femme change. Au niveau technique également, la construction évolue. Pour n'en citer qu'un exemple marquant, la généralisation de l'automobile modifie non seulement le rapport à l'espace public mais aussi l'habitat individuel avec l'exigence nouvelle de garages.

Pourtant, la pérennité du type est attestée par les maisons «bel étage» de la seconde couronne de Bruxelles. Ces dernières se développent sur un parcellaire similaire à celui de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et conservent une organisation en îlots hermétiques. Elles perpétuent le caractère individuel, la hauteur limitée ainsi que les divisions longitudinales et transversales de la maison. La disparition des domestiques et la généralisation de l'automobile pour les classes aisées conduit à la construction de garages en demi sous-sol, à un recul accru des maisons par rapport au trottoir (pour ménager la pente du garage) et à la migration de la cuisine en annexe du bel étage.

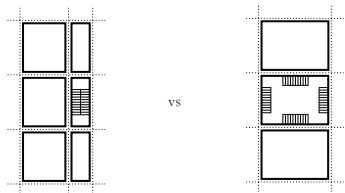


De Ridder, boulevard St-Michel 97, 1925





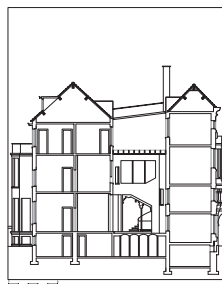
## RUPTURE\_ART NOUVEAU



L'Art Nouveau voit le jour dans la fin frénétique du 19<sup>ème</sup> siècle. Plus qu'une révolution stylistique, il bouleverse la disposition du type de la maison bruxelloise en remettant en cause son plan usuel. L'usage du fer est à la base de ce bouleversement. Si ce matériau permet de nouvelles expressions esthétiques par sa malléabilité, il autorise aussi un allègement substantiel des supports. De plus, sa combinaison avec le verre, désormais armé, permet de construire des lanterneaux qui révolutionnent les espaces domestiques.

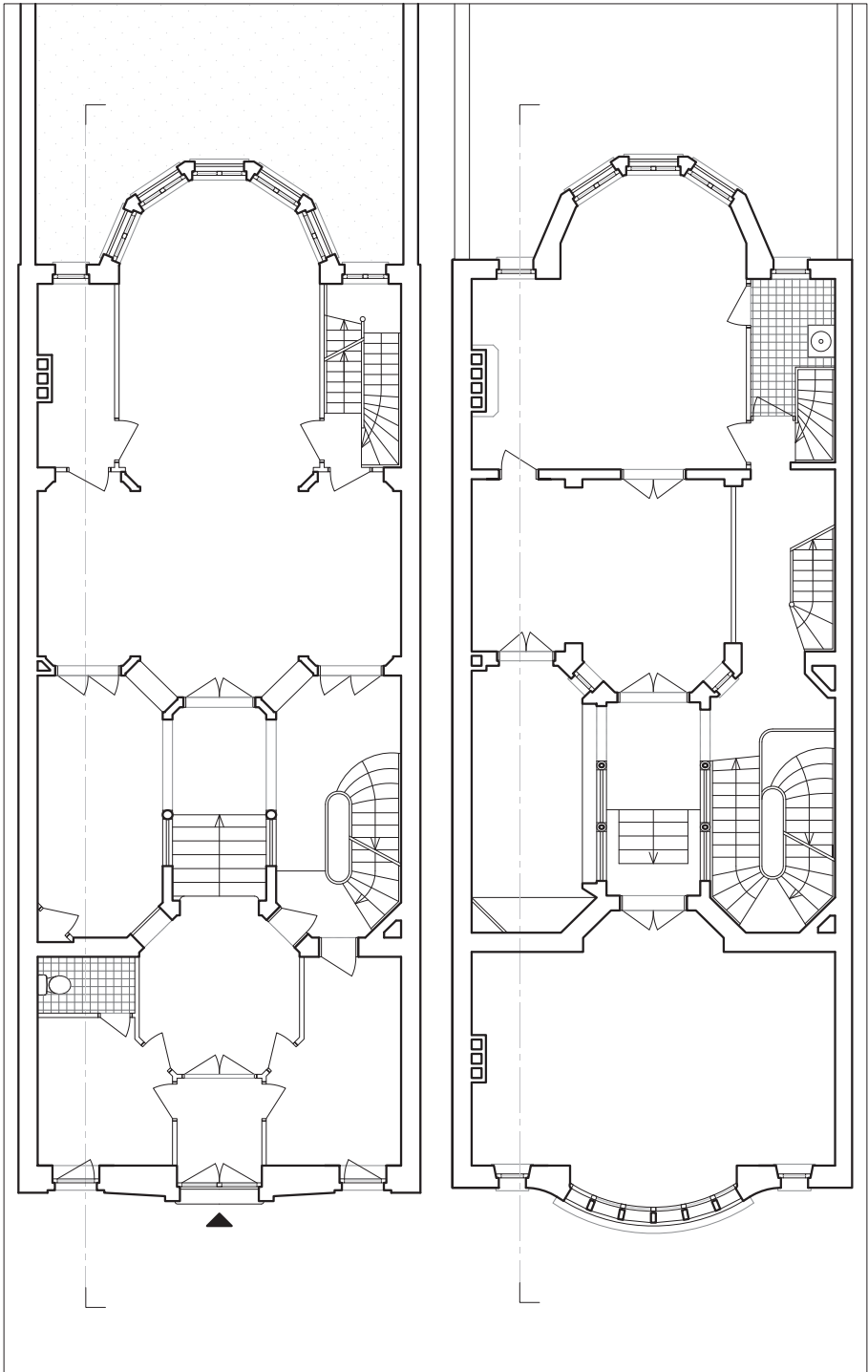
Victor Horta bouscule d'une manière lumineuse le type de la maison bruxelloise en mettant en cause les carences de son agencement : la pièce centrale de l'enfilade est traditionnellement sombre car elle ne possède pas d'ouverture directe sur l'extérieur. De plus, située au croisement des circulations par sa position centrale dans l'enfilade du bel étage, son usage est malaisé, d'autant que sa largeur est limitée par l'encombrement de l'escalier qui la joute dans la travée étroite de la maison.

Dans les projets de maisons d'Horta du tournant du 19<sup>ème</sup> siècle, cette pièce sombre disparaît au profit d'un généreux puits de lumière qui éclaire l'ensemble de l'édifice. L'escalier et la circulation ne sont plus rejetés dans un couloir obscur mais s'associent désormais dans l'espace du puits de lumière. Les hôtels Tassel à Ixelles (1893)<sup>295</sup> et Van Eetvelde à Bruxelles-Ville (1896) sont des illustrations éblouissantes de ce principe. Bien au-delà du langage plastique et de la recherche formelle, c'est dans le bouleversement du type de la maison bourgeoise que se situe le trait de génie du maître bruxellois.



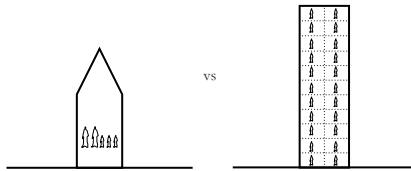
Horta, avenue Paul-Emile Janson 6, 1893

<sup>295</sup> Delhaye, Jean, et François Loyer (1986). *Victor Horta : Hôtel Tassel, 1893-1895*. Archives d'Architecture Moderne.



Horta, avenue Paul-Emile Janson 6, 1893

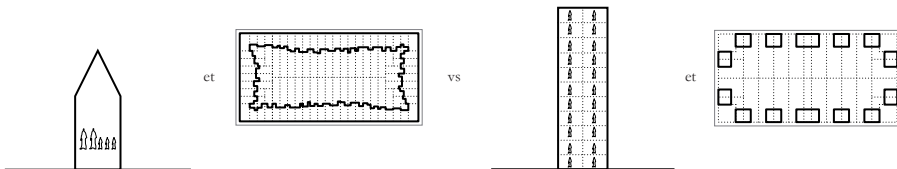
## RUPTURE\_LOGEMENT COLLECTIF



Si le logement reste prioritairement individuel jusqu'à la Première Guerre mondiale, des modèles alternatifs d'habitat collectif apparaissent toutefois dès la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle. Ces propositions s'illustrent par leur caractère collectif, mais ce ne sont pas les seuls traits qui les éloignent du type de la maison mitoyenne.

Parallèlement, la guerre 14-18 marque un tournant dans le domaine du logement privé. Suite au conflit mondial, la bourgeoisie, incapable de financer ses grands hôtels particuliers, se regroupe dans des immeubles de logement collectif. Au-delà de la perte du caractère individuel, ces logements proposent une rupture d'échelle par rapport à la maison mitoyenne.

### LOGEMENT PUBLIC



L'histoire du logement public en Belgique est marquée par des positions qui oscillent entre libéraux/conservateurs catholiques et progressistes<sup>296</sup>. Les politiques mises en œuvre par les gouvernements successifs peuvent être examinées en regard de ce mouvement de balancier. Si le logement individuel privé est soutenu par les politiques conservatrices, les premières solutions de logement collectif voient le jour dès la moitié du 19<sup>ème</sup> siècle. Elles s'appuient tantôt sur des initiatives patronales, tantôt sur des politiques publiques progressistes.

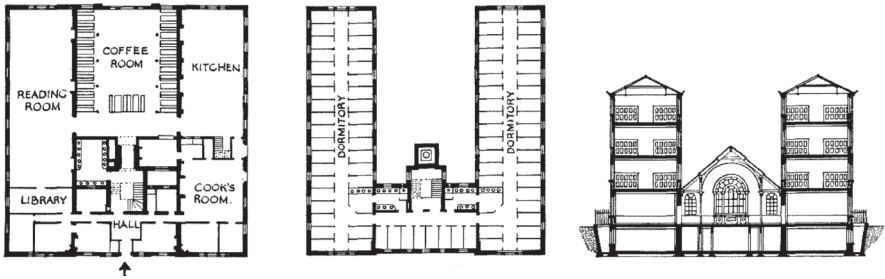
Comme ailleurs en Europe<sup>297</sup>, des industriels philanthropes construisent en Belgique<sup>298</sup>, notamment à Bruxelles, des logements locatifs à l'usage de leurs ouvriers. Ces démarches

296 Le tableau des images-guides des débats politiques en Belgique au début du siècle est éloquent à ce sujet. Schoonbrodt, René (1979). *Sociologie de l'habitat social*. Gand : Editions des Archives d'Architecture Moderne. p.36

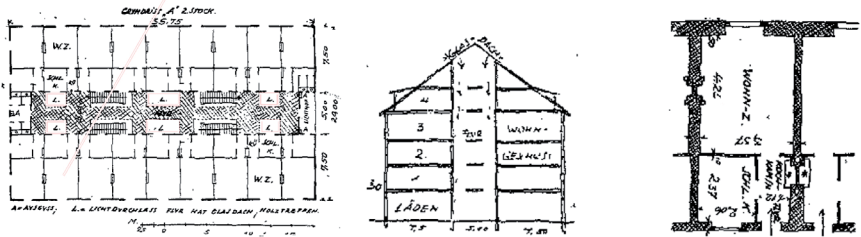
297 Des expériences seront menées autour de l'idée de phalanstère de Charles Fourier, Robert Owen à New Harmony, etc. Fourier, Charles (1841). *Théorie de l'unité universelle*. Besançon, Posener, Jules (1935). «Historique des HBM», *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 6, Juillet, pp.15-44.

298 Cité des Grandes Rames à Verviers, 1808 ; Cité du Grand Hornu à Hornu, 1832 ; Cité de Bosquetville à

paternalistes soutiennent un strict maintien de l'ordre hiérarchique<sup>299</sup>. L'objectif de ces industriels éclairés est évident : aliéner la main d'œuvre et attirer les ouvriers tout en gardant une mainmise sur ceux-ci. A Bruxelles, plusieurs exemples illustrent ce courant. Ce sera le cas, notamment, des logements pour célibataires de la Cité Pauwels à Molenbeek (1850). L'immeuble est construit à l'initiative d'un industriel, F. Pauwels, pour y loger les ouvriers de ses ateliers de menuiserie et de charronnage<sup>300</sup>. D'apparence bourgeoise, il comprend des espaces collectifs (bibliothèque, salle d'étude, cuisine, buanderie, atelier, ...) et un jardin au rez-de-chaussée. Les étages sont occupés par des chambres. Programmatiquement, il s'apparente aux *lodging houses for single men* anglaises ou à la Cité Napoléon à Paris<sup>301</sup>. Si l'immeuble propose une organisation collective du logement, il poursuit les logiques de composition de la maison type par son inscription dans un îlot et par sa hauteur limitée.



Londres, Metropolitan Association's Model Lodging, Old (St) Pancras Road, 1849



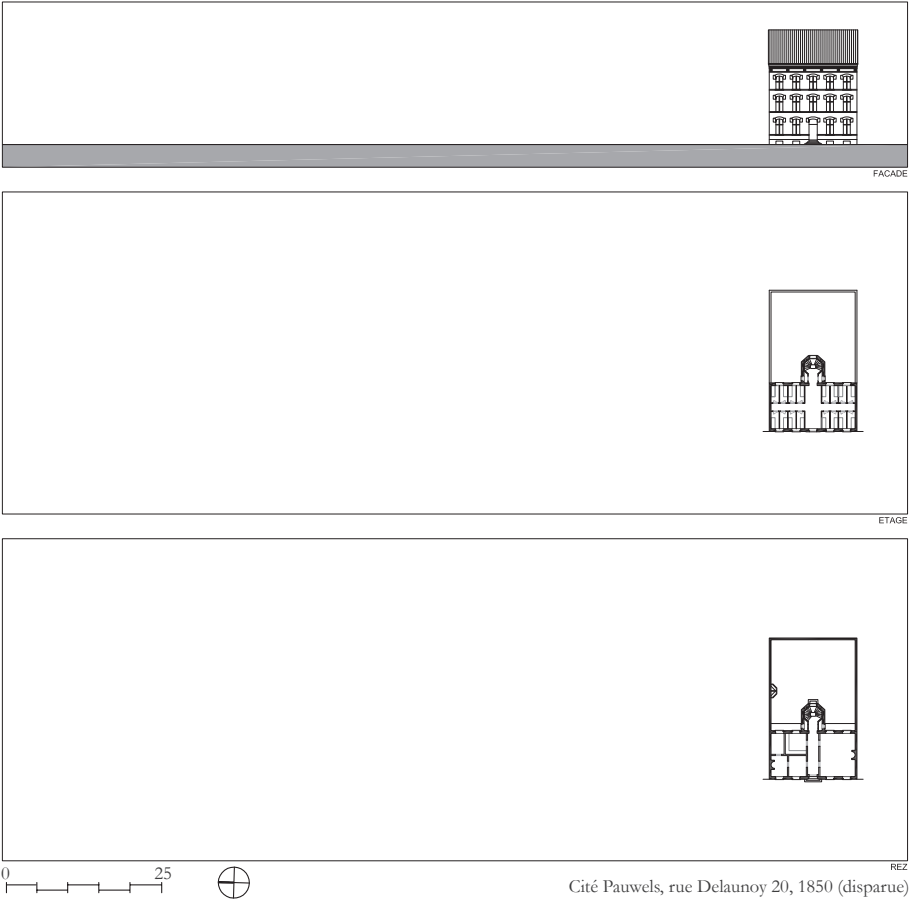
Paris, Veugny, Cité Napoléon, rue de Rochechouart 58-60, 1841

Bois-du-Luc, 1836 ; Cité de l'Olivette Ste Catherine à Mariemont, 1854 ; etc.

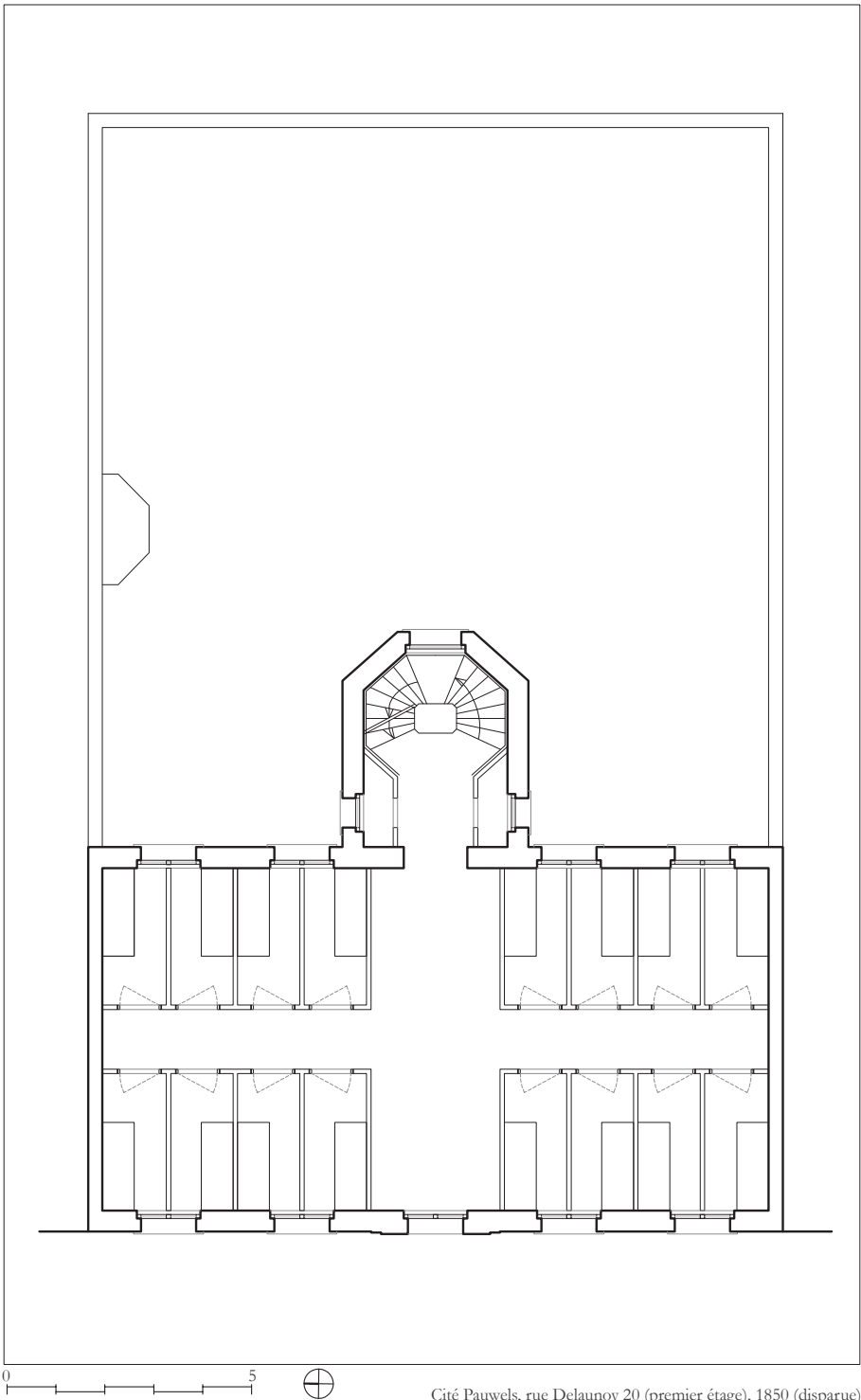
299 «L'habitat est dégagé de sa signification antérieure de participation à la vie d'une communauté organisée suivant des hiérarchies fonctionnelles pour être structurée selon les hiérarchies sociales vécues dans la fabrique». Smets, Marcel (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique, Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Liège : Pierre Mardaga, «Collection Architecture + Documents».

300 Ibid. pp.29-31, L'illustration (1851), 15 novembre, <http://humoeurs-bruxelloises-et-belges.blogspot.be/2013/04/molenbeek-chanson-des-rues-d.html>

301 Posener, Jules (1935). «Historique des HBM», *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 6, Juillet, pp.15-44, Smets, Marcel (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique, Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Liège : Pierre Mardaga, «Collection Architecture + Documents». <http://www.workhouses.org.uk/model>



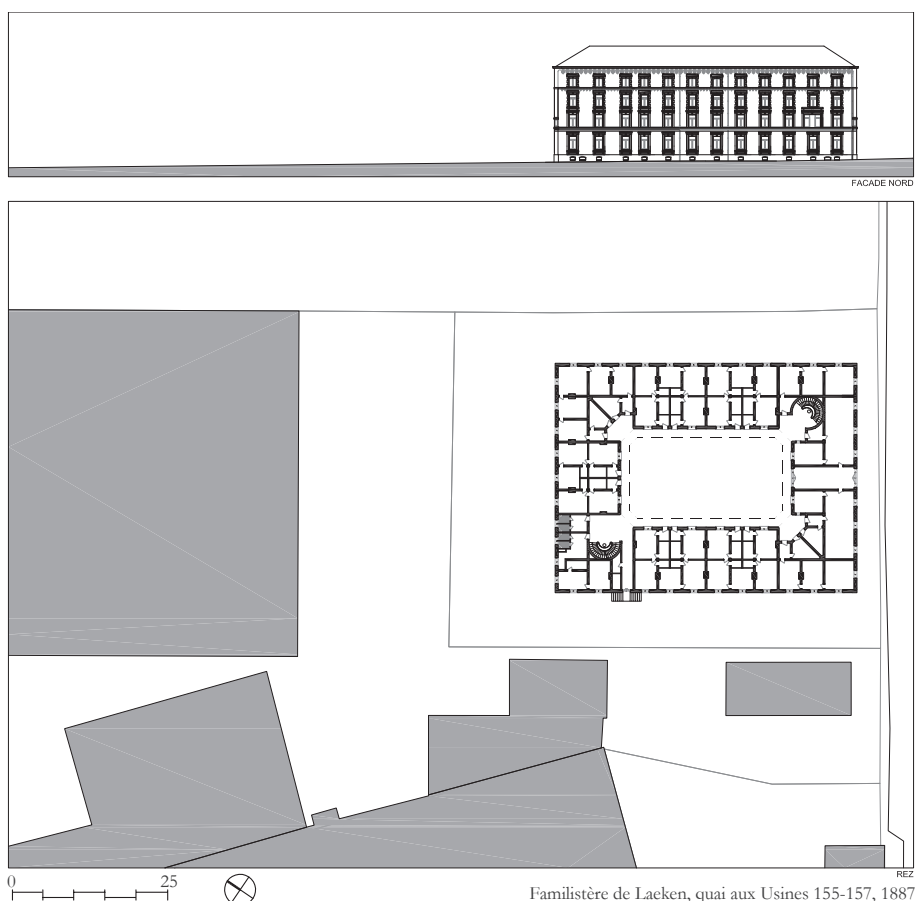
Cité Pauwels, rue Delaunoy 20, 1850 (disparue)



Cité Pauwels, rue Delaunoy 20 (premier étage), 1850 (disparue)

A Laeken, sur les rives du canal, l'industriel Jean-Baptiste André Godin construit, à côté de son usine, un familistère qui reproduit, en réduction, celui de Guise<sup>302</sup>. Il organise, dans un bâtiment unitaire, 75 logements pour ouvriers autour d'une cour centrale couverte. Dans ce cas, non seulement le bâtiment ne s'inscrit plus dans une logique de maisons individuelles mais il rejette aussi l'articulation de l'immeuble d'habitation avec la structure morphologique de l'îlot.

Au cours des années suivantes, des initiatives publiques aboutissent à la création des premières sociétés publiques de logement social<sup>303</sup>. Elles prennent en charge des projets de logement collectif importants.

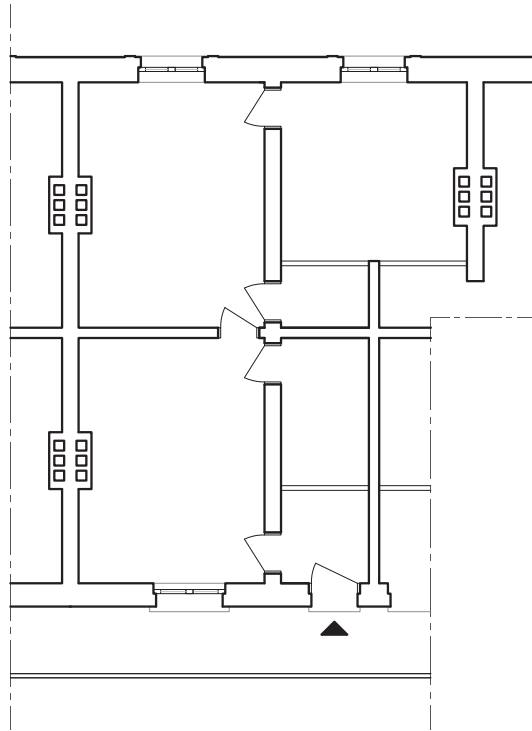


Familistère de Laeken, quai aux Usines 155-157, 1887

302 Brauman, Annick, Michel Louis(1980). *Jean-Baptiste André Godin, 1817-1888 : le familistère de Guise, ou, les équivalents de la richesse : the familistère at Guise, or, the equivalents of wealth*. Editions des Archives d'Architecture Moderne.

303 La première Société Immobilière de Service Public (SISP) est fondée en 1899 à l'initiative de l'homme politique socialiste Louis Bertrand : le Foyer schaarbeekois.





0 5



Familière de Laeken, quai aux Usines 155-157, 1887

Parmi ceux-ci, on peut noter, avant 1914, la Cité Reine Astrid dans les Marolles, la Cité de l'Olivier à Schaerbeek, la Cité de la Forêt d'Houthulst à Bruxelles-Ville, la Cité Berkendael à Forest, la rue Delva à Laeken, la rue d'Osseghem à Molenbeek, les immeubles à appartements de la rue Marconi à Saint Gilles, etc. De 1899 à 1914, 60 000 logements seront construits en Belgique.<sup>304</sup>

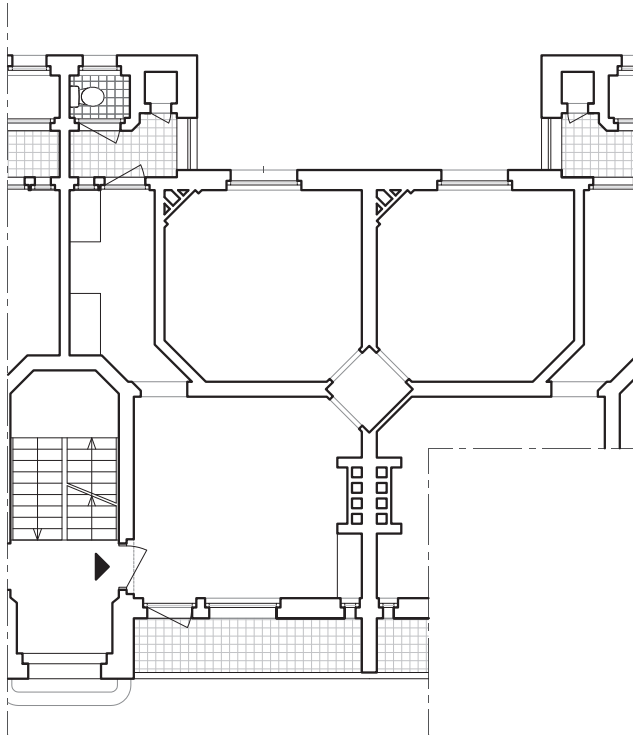
La Cité Reine Astrid construite par Emile Hellemans en 1912 constitue un exemple saillant dans le contexte bruxellois. A l'instar d'autres opérations menées à cette époque, le projet remet non seulement en cause le caractère individuel du logement à Bruxelles, mais également la constitution de l'îlot et plus particulièrement son étanchéité par rapport à l'espace public.<sup>305</sup>

Des immeubles parallèles permettent des passages publics tant dans le sens de la pente (piétonnier) que perpendiculairement (voies carrossables) à celle-ci.



304 Noël, Françoise (2009). «*Les politiques d'habitat*» : Université Libre de Bruxelles, p.7.

305 A l'époque, l'imperméabilité des îlots bruxellois est toute relative au vu de la profusion d'impasses et de courées intérieures. Néanmoins, bien peu peuvent être traversés en empruntant ces impasses et courées.



0 5

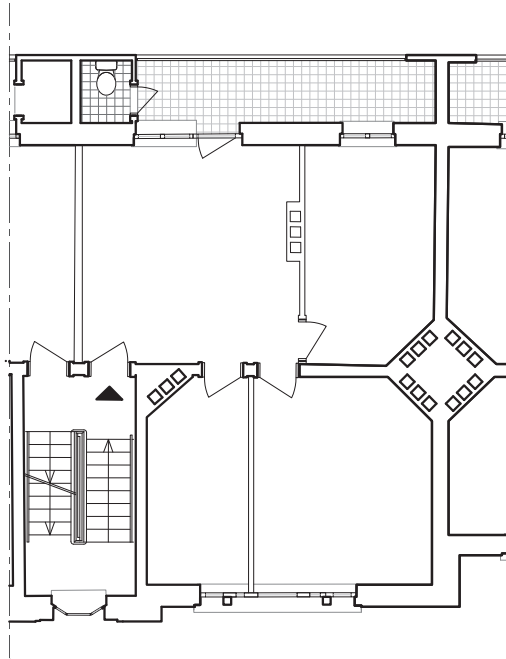


À cette époque, la hauteur des bâtiments reste limitée, pour des raisons économiques. Au-delà de 4 niveaux, des ascenseurs s'avèrent nécessaires mais ils sont jugés trop onéreux pour les immeubles du secteur public. Cette restriction permet aux bâtiments de se fondre volumétriquement dans le tissu de maisons de la ville.

Sous la pression des élus socialistes et du Parti Ouvrier Belge (POB) qui déposent un projet de loi dans ce sens au début du premier conflit mondial, la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché (SNHLBM) est fondée en 1919. Elle se fixe la tâche de procurer des logements corrects à prix modérés aux travailleurs peu fortunés grâce à des prêts bon marché. Elle aura pour mission de répondre à l'immense demande de logement. En effet, les ravages de la Grande Guerre sont immenses : plus de 200 000 logements sont détruits en Belgique.



Brunfaut, Cité Melckmans, 1928



0 5

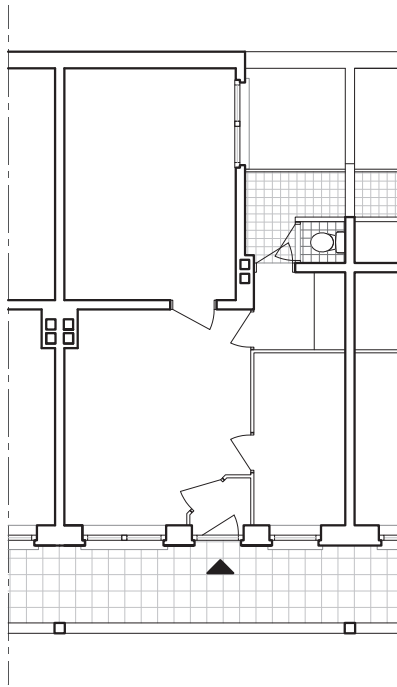


Les immeubles collectifs qui sont construits sous l'égide de la SNHLBM dans l'entre-deux-guerres présentent des caractéristiques similaires à celles développées par Hellemans pour la Cité Reine Astrid<sup>306</sup> (pièces principales de taille équivalente, wc extérieurs accessibles depuis les balcons, absence de salle de bain spécifique, etc.).

De plus, leur hauteur, en l'absence d'ascenseurs, reste limitée à 5 niveaux et ils permettent une certaine perméabilité des îlots soit par la mise en place de cours accessibles (Cité Melckmans), soit par l'aménagement de venelles intérieures (Cité Groeninghe).



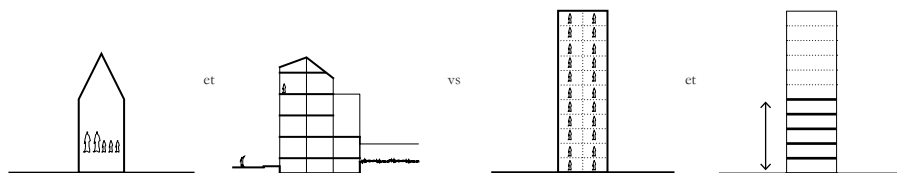
306 Van Dijk, Pauline (2007). *Immeubles à appartements de l'entre-deux-guerres*. Bruxelles : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Coll. «Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire», p.17.



0 5

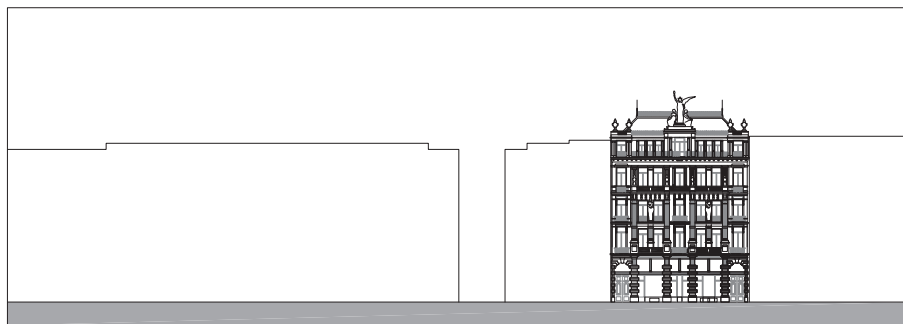


## LOGEMENT PRIVÉ



Dans le secteur privé, l'immeuble à appartements connaît un départ laborieux. La première opération d'envergure voit le jour en 1870 le long des nouveaux boulevards du Centre créés à la suite du voûtement de la Senne. Construite sur le modèle haussmannien, l'opération ne connaît aucun succès et est une véritable débâcle financière.

Plusieurs facteurs expliquent cette faillite. Édifiés pour la bourgeoisie, les bâtiments ne correspondent pas au modèle socio-culturel belge qui reste, à l'époque, attaché à la maison privée. L'immeuble à appartements est associé à des conditions de pauvreté et de promiscuité.

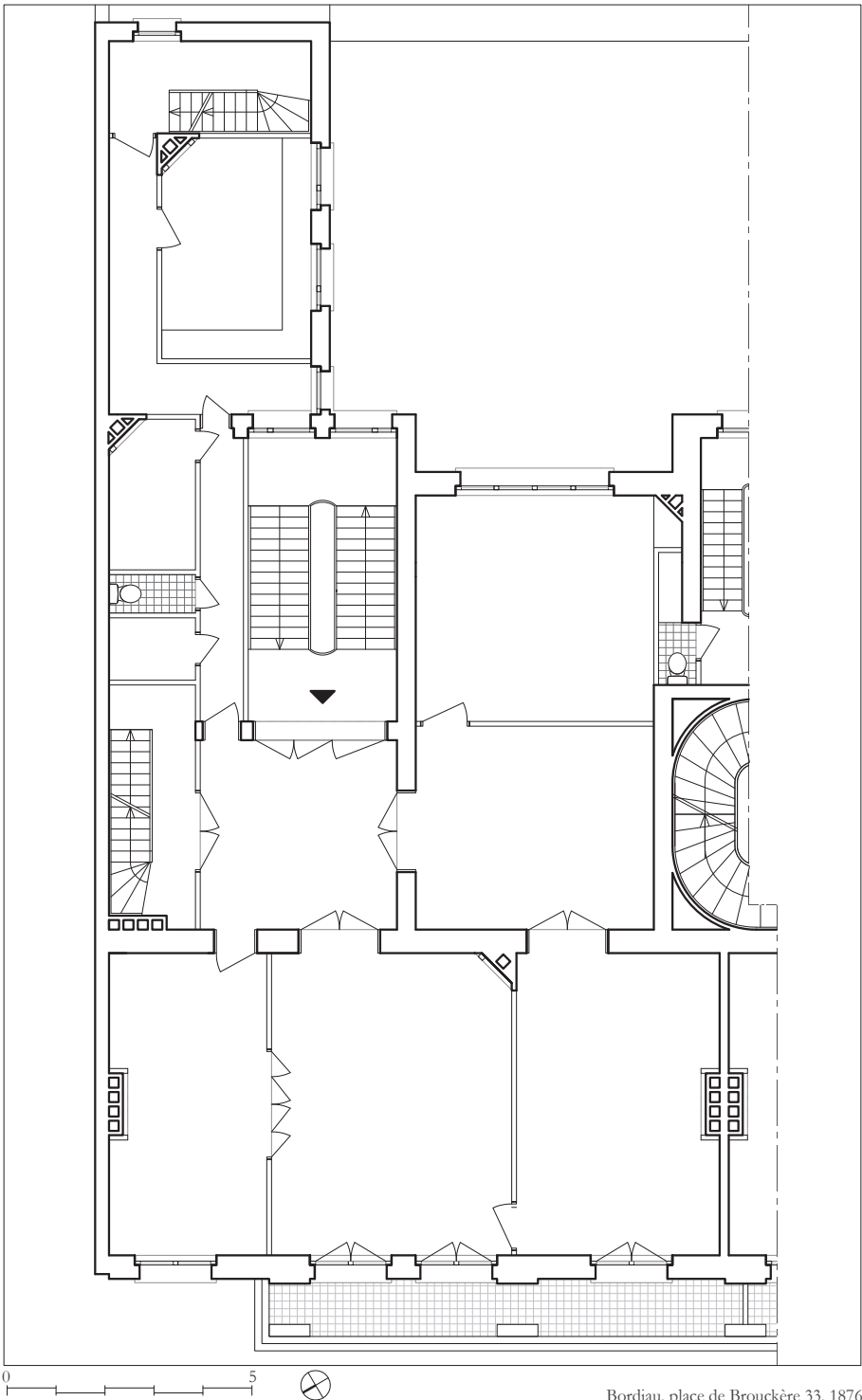


0 25



Bordiau, place de Brouckère 33, 1876



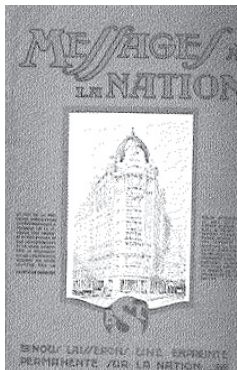


Bordiau, place de Brouckère 33, 1876

Il n'offre ni le confort ni l'intimité de la maison particulière<sup>307</sup>. De plus, la situation dans le bas de la ville ne correspond pas à la hiérarchie sociale de Bruxelles où la bourgeoisie s'établit sur les hauteurs. Enfin, l'agencement même des immeubles est malaisé. Contrairement aux modèles parisiens, les expropriations attenantes aux boulevards ont été réalisées sur de faibles profondeurs. Les immeubles ne peuvent alors que difficilement se développer autour de cours lumineuses comme à Paris<sup>308</sup>.

Jusqu'à la Première Guerre mondiale (et même si cela est devenu possible techniquement comme en témoignent les opérations réalisées à l'étranger), l'immeuble à appartements ne suscite que peu d'intérêt auprès de la bourgeoisie et des architectes. Seules des opérations spécifiques fondées dans les îlots de maisons voient le jour (parcelles d'angle ou maisons jumelées pour créer des immeubles de taille réduite<sup>309</sup>).

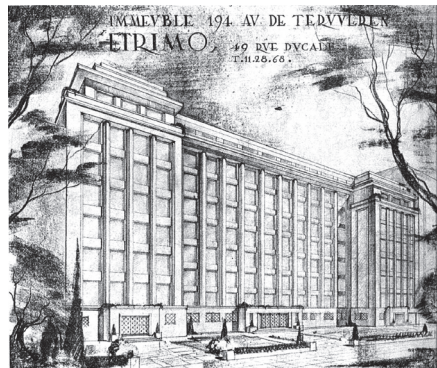
La fin du premier conflit mondial marque un tournant dans le développement d'immeubles de logement collectif. Les démolitions occasionnées par la guerre engendrent une pénurie de logements. Par ailleurs, une série de développements techniques, apparus avant la guerre, rendent la solution viable : béton armé, pieux, ossatures en acier, invention de l'ascenseur par Otis, etc. Le confort s'améliore, lui aussi : chauffage central, eau courante, parlophones, etc. La plupart de ces innovations ne sont pas installées dans les maisons particulières qui, pour la plupart, sont encore équipées de poêles à charbon et ne disposent pas toutes d'eau courante<sup>310</sup>. La vie en appartement propose en outre des avantages économiques en termes d'achat, d'entretien et d'usage. Face à la disparition progressive des domestiques, la vie collective permet à la bourgeoisie de mutualiser nombre de services. Au plan juridique enfin, la loi sur la copropriété de 1924 propose de gérer les statuts de cette nouvelle vie collective.



### des raisons de l'achat d'un appartement



ETRIMO



Brochures publicitaires SBI et Etrimo

307 Ibid. p.5.

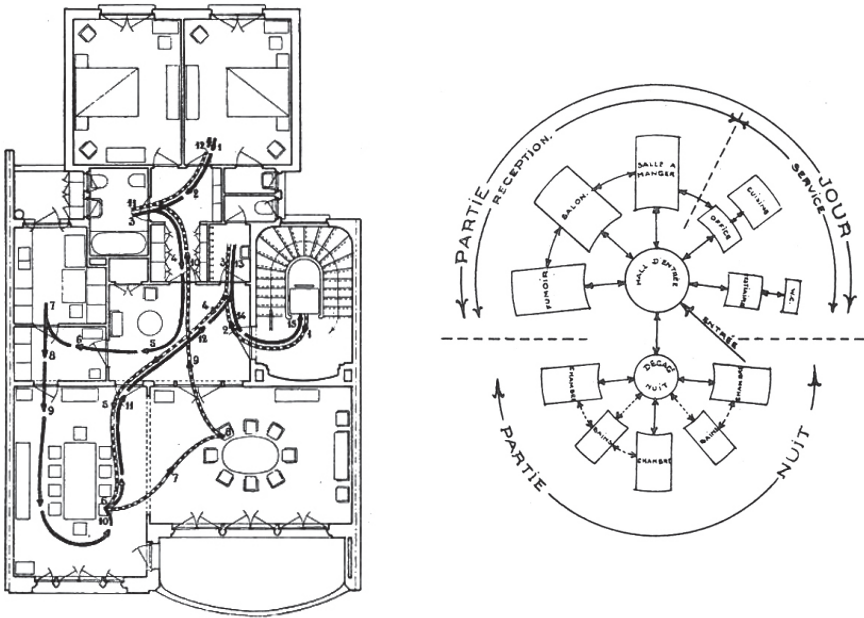
308 Brauman, Annick et coll. (1982). *L'immeuble et la parcelle. Les immeubles à appartements comme éléments constitutifs du tissu urbain. Le cas de Bruxelles. 1870-1980*. Bruxelles : Editions des Archives d'Architecture Moderne. pp.7-21.

309 Cf. rue Ernest Discailles, p.138.

310 Van Dijk, Pauline (2007). *Immeubles à appartements de l'entre-deux-guerres*. Bruxelles : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Coll. «Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire».

De nombreux promoteurs privés se lancent alors dans la construction d'immeubles de logement collectifs. C'est le cas de la Société Belge Immobilière (SBI)<sup>311</sup>, des Kaisin père et fils, ou encore de Jean-Florian Collin qui crée la Société d'Études et de Réalisations Immobilières en Faveur des Classes moyennes (Etrimo)<sup>312</sup> en 1932.

Outre les opérations de promotion immobilière en tant que telles, la littérature belge et étrangère sensibilise la population aux bienfaits de ce nouveau mode de vie (publicités et articles de journaux<sup>313</sup>, livres<sup>314</sup>, brochures, etc.). Un disciple de Horta, Jean Delhay<sup>315</sup>, publie un ouvrage qui fera date sur les avantages de la vie en appartement. Il y décrit, à la manière de Louis Cloquet pour la maison unifamiliale, la manière d'organiser chacun des espaces et leurs relations. Il y développe également une organisation idéale autour d'une séparation jour/nuit qui marque durablement le logement bruxellois.



Delhay, *L'appartement d'aujourd'hui*, pp.28 et 91.

311 Ibid.

312 Etrimo (1949). *Un appartement. Des raisons de l'achat d'un appartement*. Catalogue d'exposition, Bruxelles : Etrimo.

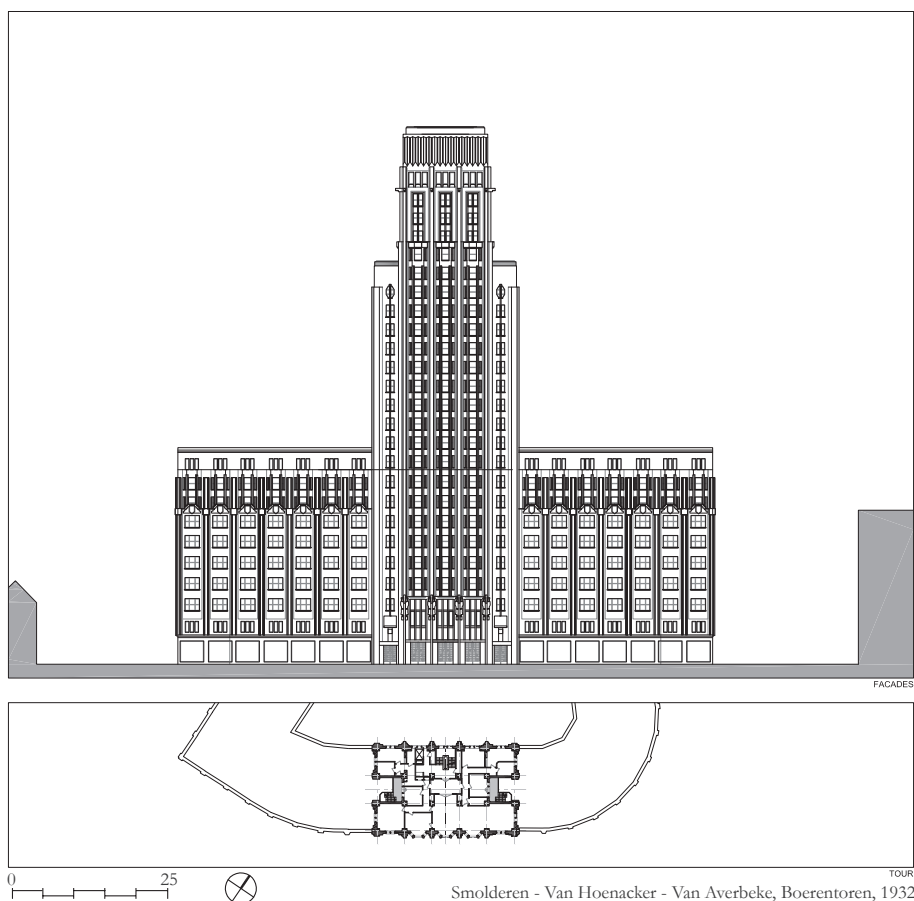
313 Collin, Jean-Florian (1936). «De l'évolution de l'habitation en fonction de la civilisation domestique», *Bâtir*, vol. 36, Janvier, Flouquet, P. L. (1934). «Les immeubles à appartements. Interview de Michel Polak», *ibid.* 27, 15 février, pp.42-45, Flouquet, P. L. (1936). «M. Henri de Man et les immeubles à appartements», *Bâtir*, vol. 36, Janvier, Posener, Jules (1935). «Historique des HBM», *L'Architecture d'aujourd'hui*, n° 6, Juillet, pp.15-44, Yorke, Francis Reginald Stevens, et Frederick Gibberd (1937). *The modern flat*. The Architectural press.

314 Collin, Jean-Florian (1938). *L'épargne immobilière et sa fonction sociale*. Paris, Delhay, Jean (1946). *L'appartement d'aujourd'hui*. Bruxelles : Desoer.

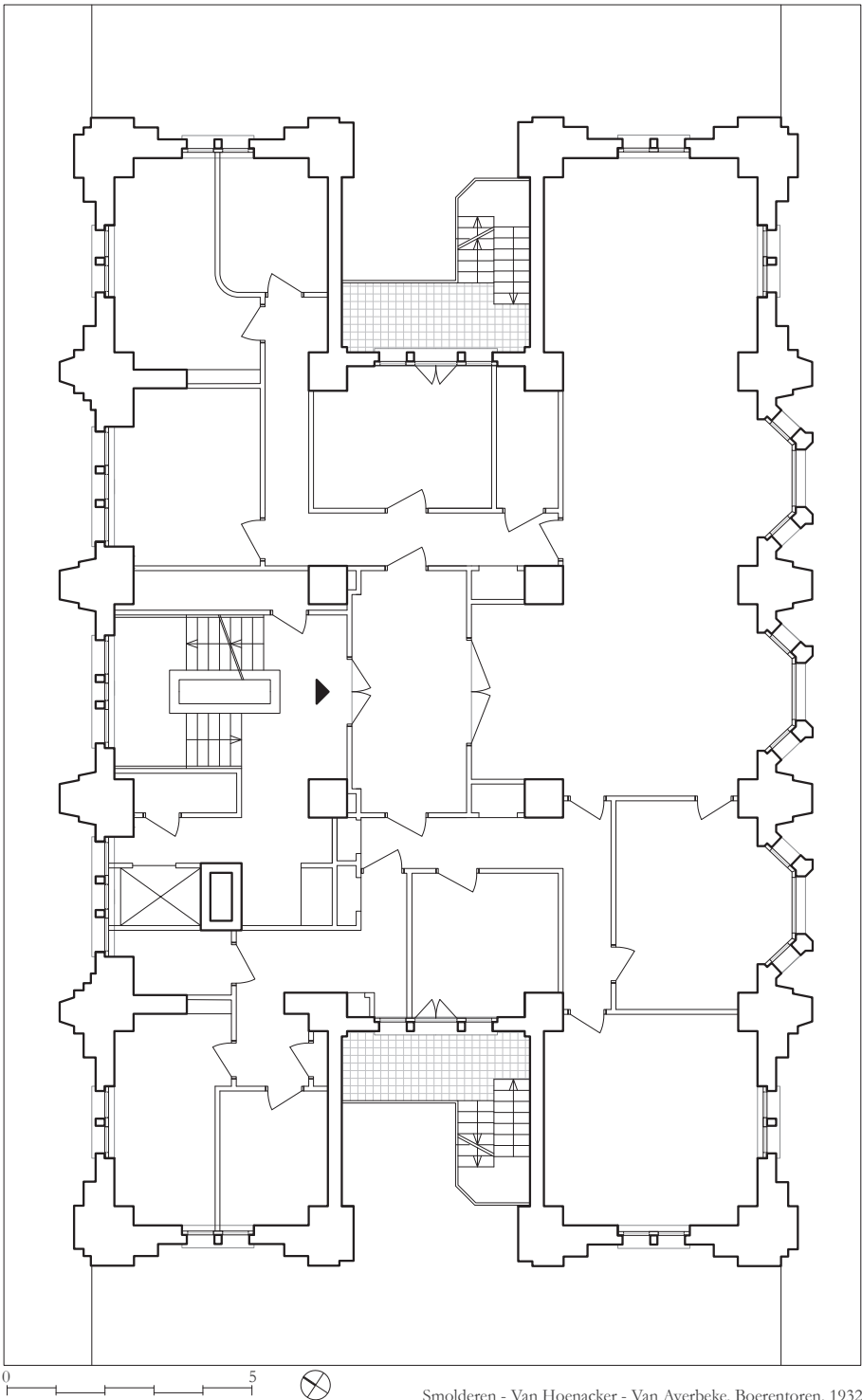
315 Delhay, Jean (1946). *L'appartement d'aujourd'hui*. Bruxelles : Desoer.

Parmi les réalisations de l'entre-deux-guerres, la Belgique s'illustre avec deux immeubles symboliques en matière de logement collectif : la Boerentoren à Anvers et le Résidence Palace à Bruxelles. Leur influence sera considérable sur le modèle d'habiter belge soit par la hauteur bâtie, soit par le programme qu'ils développent.

En matière de hauteur, tout d'abord, la Boerentoren est édifiée en 1932 en plein coeur d'Anvers<sup>316</sup>. Avec ses 97 mètres, elle constitue le premier gratte-ciel européen. Elle innove tant par sa structure entièrement en acier que par son affectation puisqu'elle rassemble en ses murs une réelle diversité fonctionnelle (banque, brasserie, belvédère, appartements, etc.).



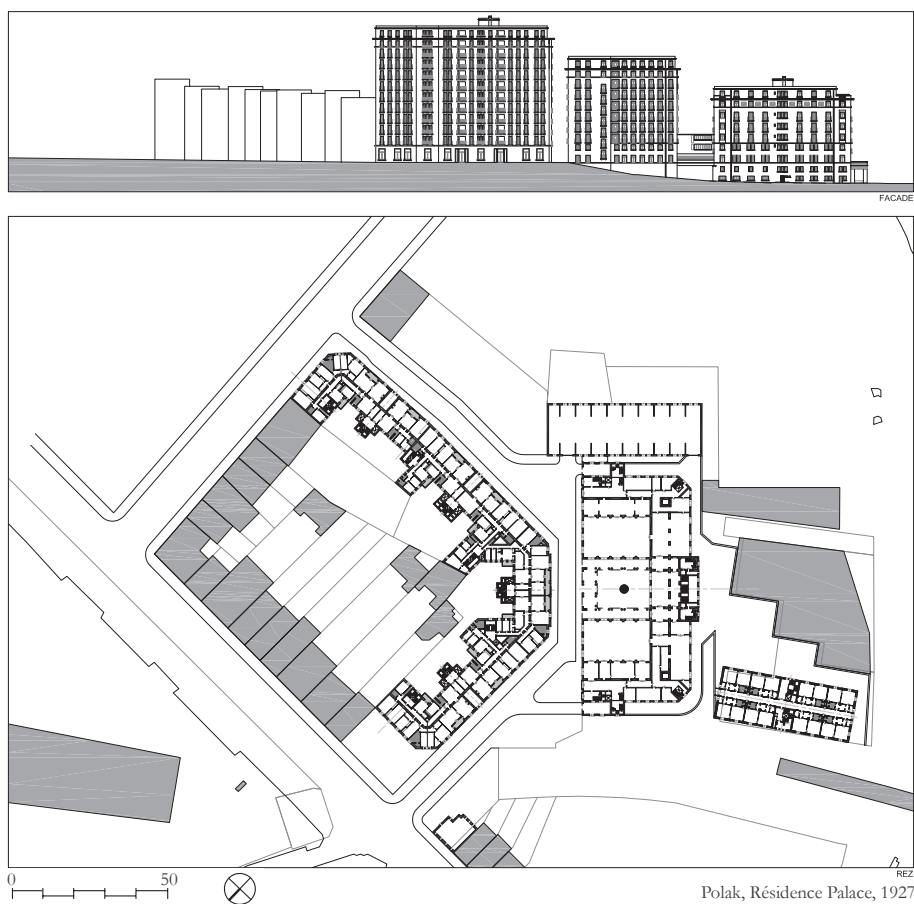
316 Braeken, Jo, Piet Lombaerde, et Hildegard Van de Velde (2006). *Hoger / Higher / Plus haut / druk 1 : panoramisch Antwerpen*. Davidsfonds., Taillandier, Ingrid, Olivier Namias, et Jean-François Pousse (2009). *L'invention de la tour européenne*, Picard.

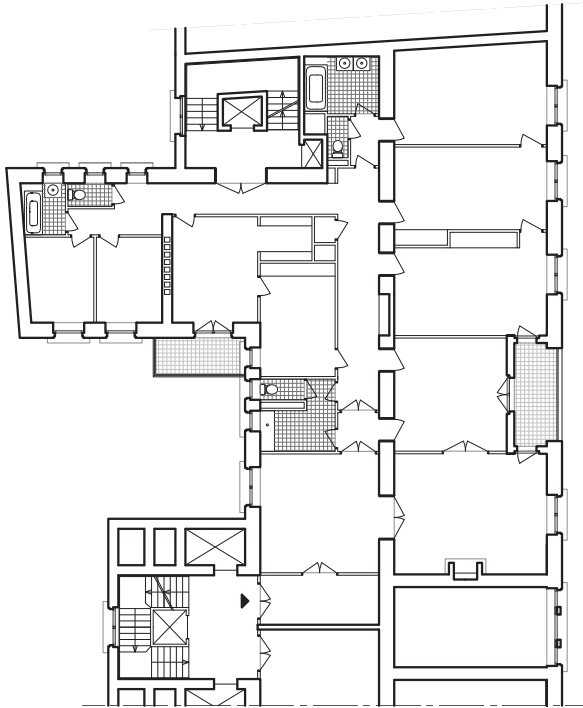


Smolderen - Van Hoenacker - Van Averbeke, Boerentoren, 1932

Par ailleurs, en 1927, un autre type d'immeuble collectif d'exception voit le jour à Bruxelles, dans le quartier Léopold : c'est le Résidence Palace. Edifié à l'initiative de Lucien Kaisin, l'immeuble fait la synthèse entre un programme hôtelier et un projet résidentiel de 180 appartements.

S'adressant à une clientèle particulièrement fortunée, il met à sa disposition des services et des commodités d'une rare qualité (piscine, cinéma, théâtre, banque, restaurant, salon de coiffure, commerces, garages, etc.). L'immeuble n'aura cependant qu'un succès limité puisqu'il sera directement affecté par le krach boursier de 1929 et ne sera plus habité après 1941.

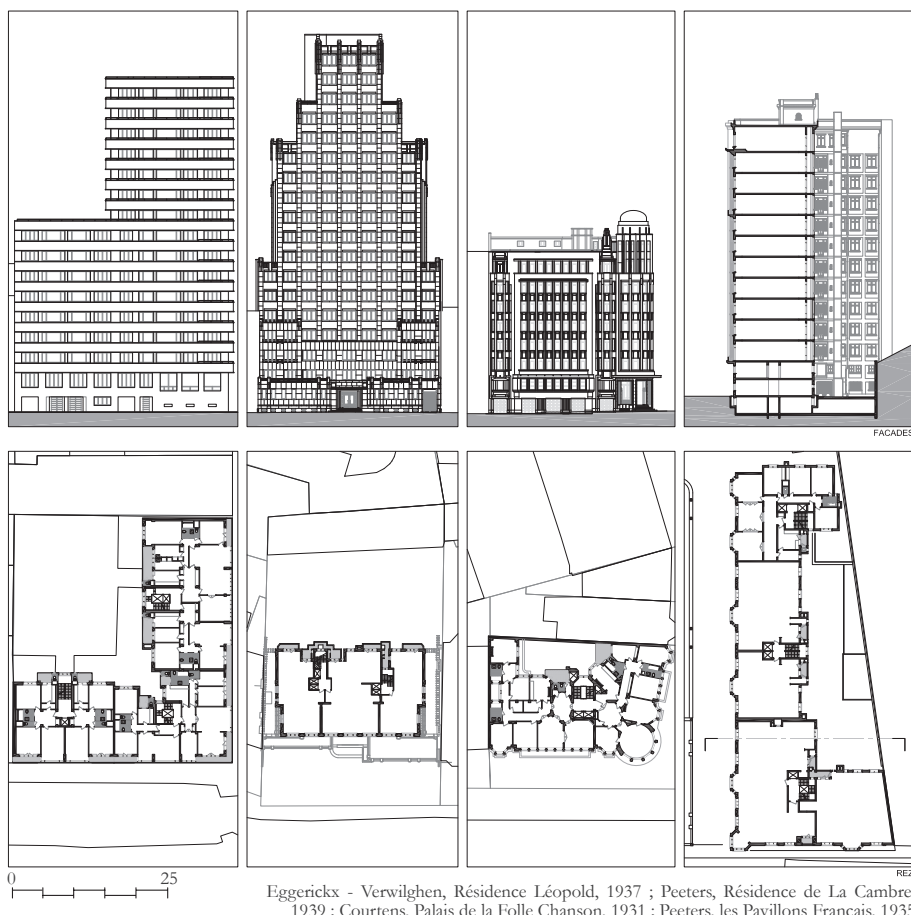




0 10



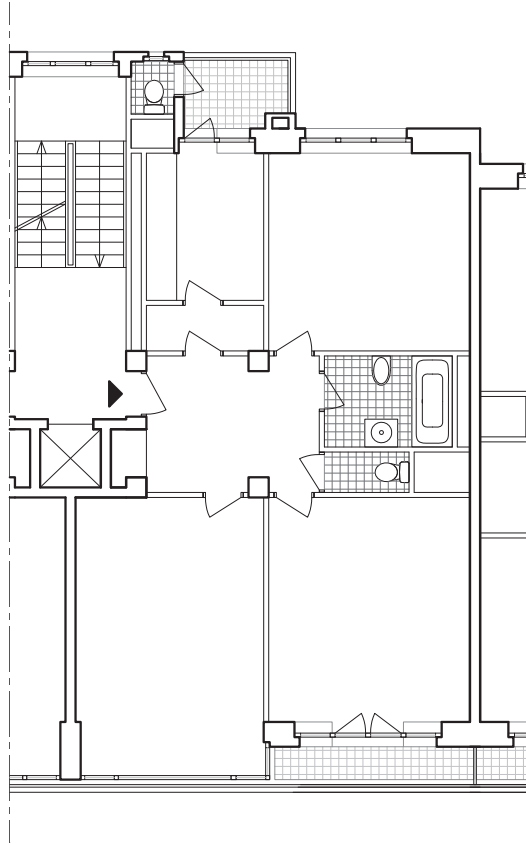
Si le Résidence Palace ne connaît pas le succès escompté, il est néanmoins le fer de lance d'une série d'opérations plus modestes de logement collectif. Ces immeubles occupent des positions stratégiques sur les avenues et les grands boulevards bruxellois (avec notamment la Résidence de la Cambre sur le boulevard Général Jacques, premier gratte-ciel bruxellois qui frappe par sa hauteur de 18 étages et par «l'idée que l'on peut construire indéfiniment en hauteur»<sup>317</sup>), les places (les Pavillons Français, à l'initiative encore une fois des Kaisin père et fils en retrait de la place Jamblinne de Meux, les Résidences Albert et Léopold sur le square de Meeus, etc.) ou les ronds-points principaux de la ville (les immeubles de la place de l'Etoile, du square Vergote, de la place de l'Yser, etc.)



Eggerickx - Verwilghen, Résidence Léopold, 1937 ; Peeters, Résidence de La Cambre, 1939 ; Courtens, Palais de la Folle Chanson, 1931 ; Peeters, les Pavillons Français, 1935

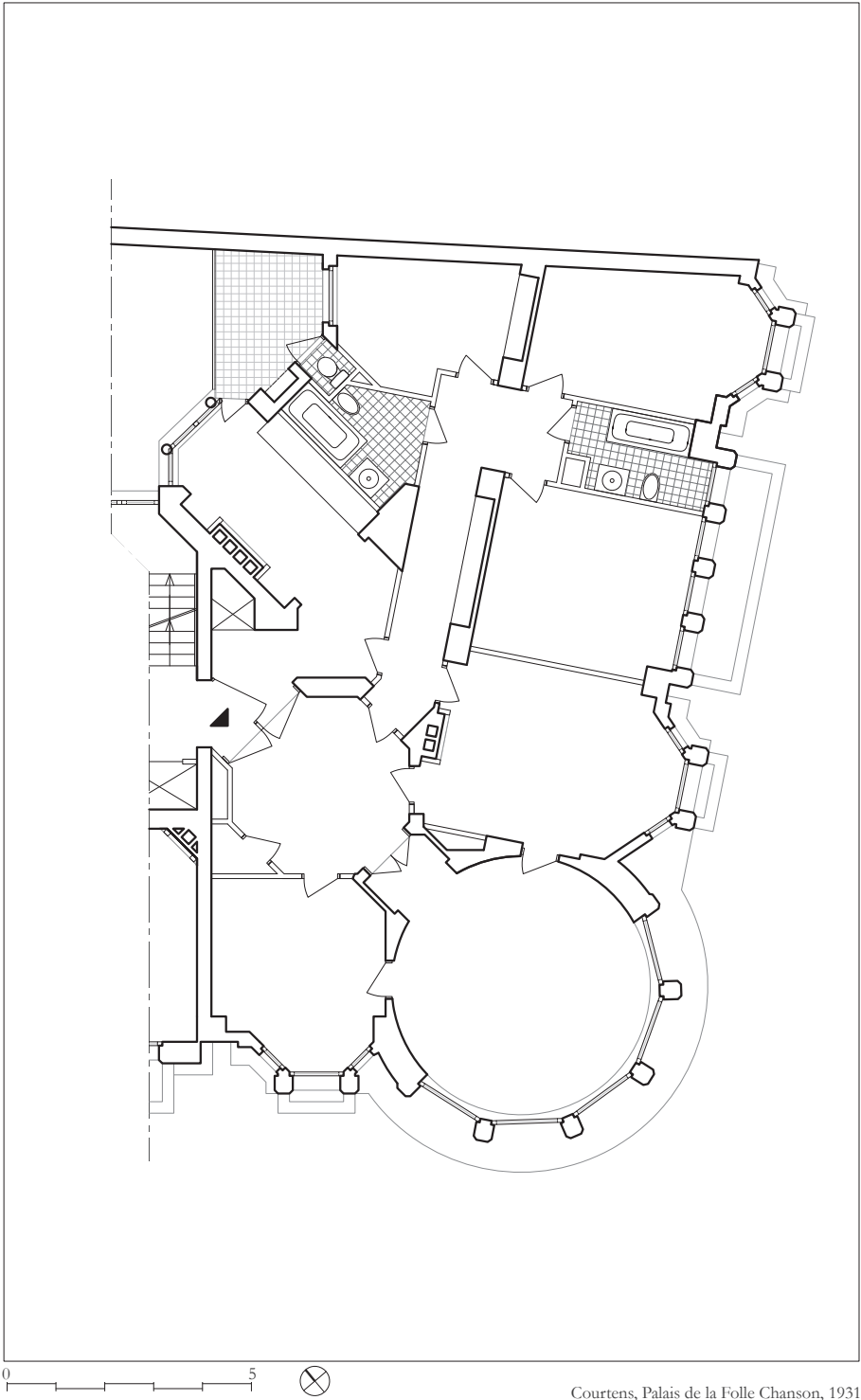
317 Balbachevsky, G (1938). «Le Résidence Léopold, immeuble à appartements à Bruxelles», *La Technique et Travaux*, n° 6, Van Dijk, Pauline (2007). *Immeubles à appartements de l'entre-deux-guerres*. Bruxelles: Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Coll. «Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire», p.27.



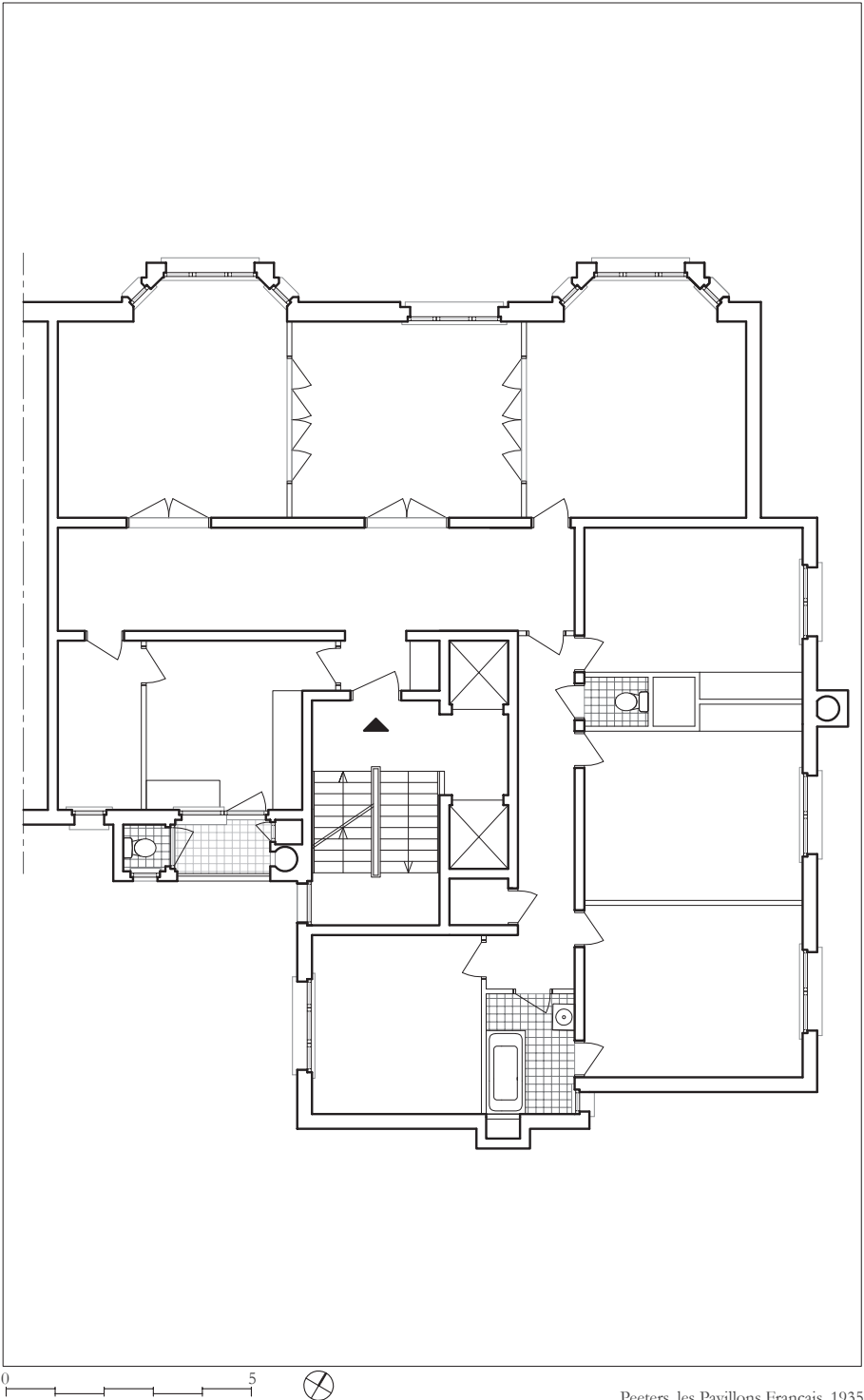


0 5



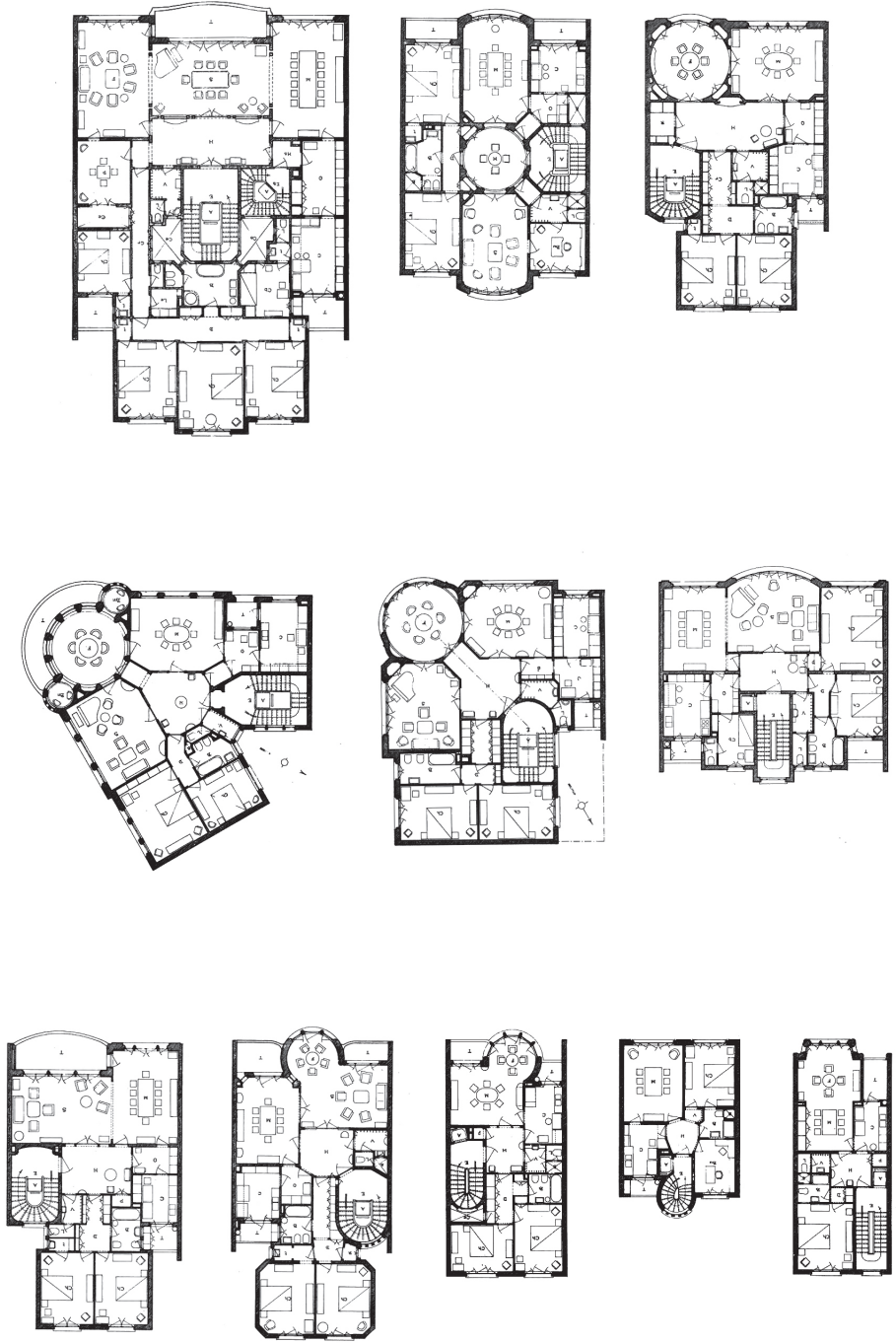


Courten, Palais de la Folle Chanson, 1931

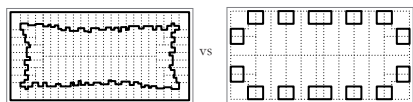


D'une manière générale, on dénombre une grande variété d'immeubles de logement collectifs construits à Bruxelles dans l'entre-deux-guerres. Cette diversité se marque tant au niveau programmatique (des fonctions diverses accompagnent le logement : halles de marché, commerces, bureaux, cinémas, music hall, galeries commerçantes, etc.), que dans leur statut, leur style et leur hauteur qui fluctue entre 3 et 19 niveaux.

L'immeuble de logement collectif s'écarte radicalement du type de la maison bruxelloise en ce qu'il propose tout d'abord une vie collective. Cette option, liée à la vie de plain-pied, modifie profondément le modèle socio-culturel de l'habitat bruxellois. Là où la vie s'organisait verticalement, elle se développera dorénavant aussi selon un mode horizontal. En corollaire, deux traits inhérents au type de la maison sont remis en question. Dans les bâtiments privés, la spéculation foncière et la possibilité technique de bâtir en hauteur créent une rupture avec les hauteurs usuelles du bâti bruxellois. Dans le logement public, généralement plus bas, car dépourvu d'ascenseur, c'est la logique même de l'îlot imperméable qui est remise en question.



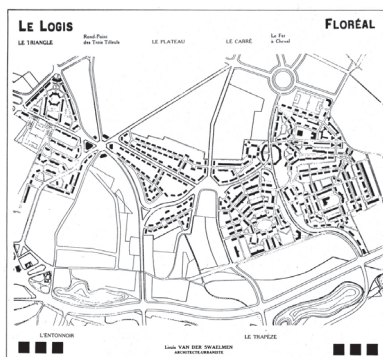
## RUPTURE\_CITÉS-JARDINS



Parallèlement aux premiers immeubles de logement collectif, les années 1920 marquent l'âge d'or des cités-jardins en Belgique. Sous l'influence du *Garden City Movement* anglais, des maisons unifamiliales situées dans des cités-jardins sont aménagées à la périphérie des grandes villes<sup>318</sup>. En région bruxelloise, c'est à cette époque que voient le jour la Cité du Logis-Floréal à Watermael-Boitsfort<sup>319</sup>, la Cité Moderne à Berchem<sup>320</sup> ou encore la Cité Kappelveld à Woluwé-St-Lambert<sup>321</sup>.

Mais, dès 1926, un coup de frein est donné à cette politique jugée trop onéreuse pour l'Etat et trop gourmande d'espace. L'option des logements sociaux locatifs ou en sociétés coopératives est en outre confrontée à une vision libérale du gouvernement qui souhaite alors donner au plus grand nombre la possibilité d'acquérir un logement en propre.

Les cités-jardins proposent un mode d'habitat qui demeure principalement individuel, même si des immeubles de logement collectif ponctuent la plupart des opérations. Hormis ces éléments saillants, les hauteurs sont généralement limitées et ne dépassent pas celles de la maison type du tournant du siècle. Quoiqu'il en soit, l'habitat mis en place par les cités-jardins remet en cause l'ilot et son étanchéité au domaine public. Ce faisant, il perd sa fonction structurante de positions avant/arrière dans le logement.



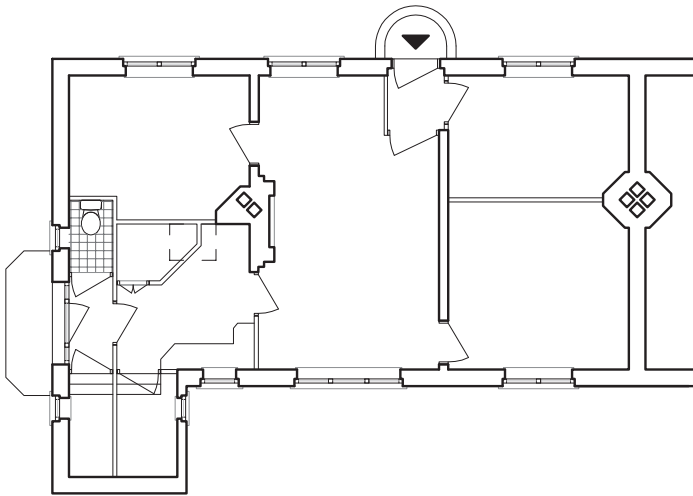
Van der Swaelmen - Eggericx, plan général du Logis-Floréal ; Eggericx, 1922

318 Hennaut, Eric, et Liliane Liesens (1994). *Cités-jardins. 1920-1940*. Bruxelles : AAM éditions, Van Dijk, Pauline (2007). *Immeubles à appartements de l'entre-deux-guerres*. Bruxelles : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Coll. «Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire».

319 Van der Swaelmen - Eggericx, 1924

320 Ensemble construit en 1923 par Victor Bourgeois

321 Pompe - Hoste - Hoebe - Rubbers, 1926

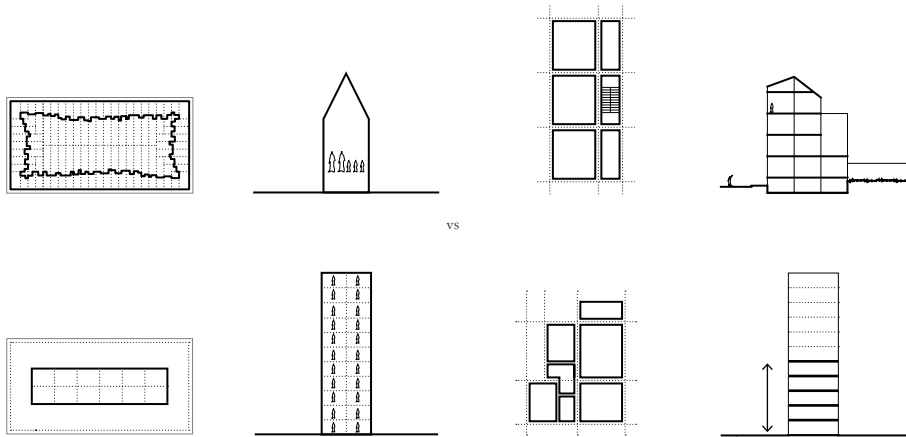


0 5



Eggericx, avenue de l'Arbalète 6, 1922

## RUPTURE FINALE\_IEIL



Les propriétés physiques élémentaires qui constituent le type de la maison bruxelloise sont remises en question dans l'entre-deux-guerres. Elles le seront plus encore à l'issue du second conflit mondial avec la diffusion du modernisme. À la fin de la Seconde Guerre mondiale, dans une Europe exsangue en pleine reconstruction, l'appareil politique et économique rejoindra tant les visées que les moyens défendus par les chantres du modernisme.

Au niveau de l'habitat, les conséquences sont importantes.

Le caractère structurant de la rue est réexaminé et, par là, c'est la morphologie de l'îlot qui est contestée.

Par ailleurs, pour des raisons économiques, le logement individuel ne sera plus envisagé que pour un public fortuné. Le logement urbain sera collectif ou ne sera pas.

La hauteur des édifices de logement est également critiquée. Dans un souci de rationalité, de recherche d'air et de lumière, les immeubles de logement s'élancent vers le ciel, acquérant par là le statut de monuments.

Enfin, le double partage du plan type de la maison bourgeoise est remis en question. A Bruxelles, cela fera même l'objet d'une interdiction par le Règlement des Bâtisses de l'Agglomération de 1979<sup>322</sup>. Cette prescription interdit la mise en place d'une enfilade de trois pièces puisque désormais, toute pièce de vie doit posséder une ouverture directe sur l'extérieur.

En Belgique, l'influence du modernisme se développe en deux temps. Avant la Seconde Guerre mondiale, des pionniers, adeptes des CIAM, tentent d'imposer leur vision de l'architecture et de l'urbanisme (modernisme héroïque). Leur influence demeure toutefois très limitée. La période de reconstruction des années 1950-1980 est, à l'inverse, marquée par un modernisme dont l'idéal est récupéré à des fins technicistes (modernisme pragmatique).

322 Eloy, Marc, Commission française de la culture de l'agglomération de Bruxelles, et Centre d'Animation et de Recherche Architecturale (1985). *Influence de la législation sur les façades bruxelloises*. C.A.R.A./C.F.C.



## MODERNISTE HÉROÏQUE

Avant la Seconde Guerre mondiale, le modernisme est introduit principalement par les participants belges aux CIAM, Victor Bourgeois, Huib Hoste, Louis-Herman De Koninck, Renaat Braem, Raphaël Verwilghen, etc.<sup>323</sup>. Le troisième CIAM organisé en 1930 à Bruxelles constitue, à cet égard, le point d'orgue du mouvement moderne en Belgique. Le groupe d'urbanisme L'Equerre<sup>324</sup>, qui assure le secrétariat belge à partir de 1935, publie une revue éponyme qui diffuse les idées des CIAM à la manière de son pendant néerlandophone, Ophouwen, fondé par Hoste.



Revue L'Equerre et Ophouwen

Des projets visionnaires sont proposés tels la ville linéaire de Renaat Braem entre Anvers et Liège (1934)<sup>325</sup>, les concours pour la rive gauche d'Anvers (1933), la centralisation de la cité administrative sur les grands boulevards de Bruxelles par Stanislas Jasinski (1930)<sup>326</sup> ou encore *Le Nouveau Bruxelles* que Bourgeois expose au 3<sup>ème</sup> CIAM de Bruxelles. Aucun de ces projets ne sera réalisé<sup>327</sup>.

La proposition de Bourgeois pour *Le Nouveau Bruxelles* s'appuie sur des idées résolument modernistes : il envisage la ville comme un phénomène territorial qui dépasse ses limites usuelles et s'étale, le long du canal, entre ses poumons économiques situés au nord et au sud (Clabecq et Vilvorde). Il propose une ville nouvelle située dans la vallée de la Senne, formée de quatre secteurs résidentiels, et qui tourne résolument le dos à la ville ancienne par son implantation et ses ressorts internes. Cette ville nouvelle s'organise autour d'une large croisée qui accueille loisirs et équipements communautaires entre les aires résidentielles. Les bâtiments de logement, hauts de 10 étages, se dressent, pour leur part, dans des espaces verts selon les préceptes modernistes.

Les immeubles résidentiels proposés s'inspirent largement des idées de Moisei Ginzburg ou de Le Corbusier pour les unités d'habitation, même s'ils sont nettement plus étroits

323 Rey, Emil (1979). *International Congress for Modern Architecture. CIAM : Dokumente 1928-1939*. Birkhauser.

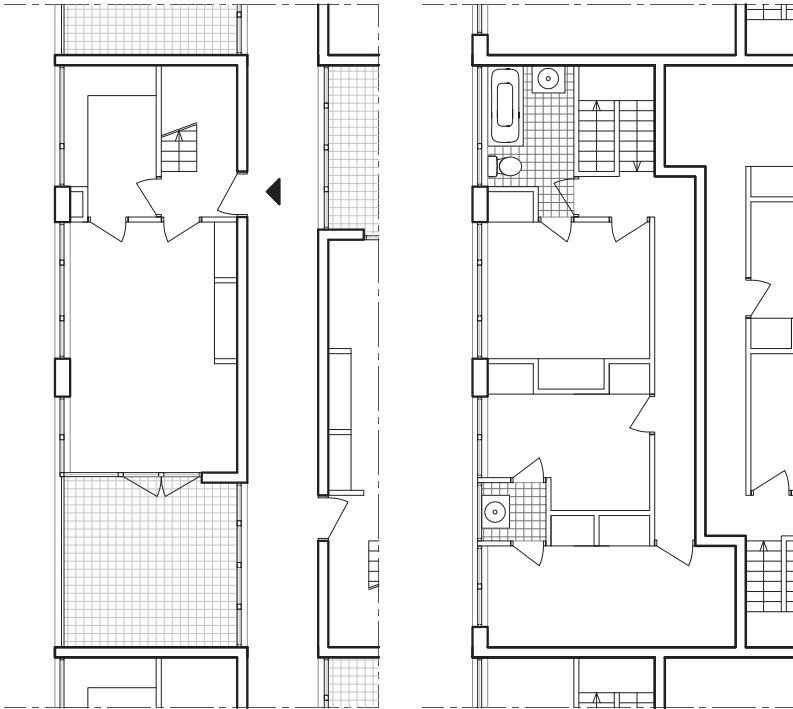
324 Charlier, Sébastien (2012). *L'Equerre : réédition intégrale -the complete edition*. Éditions Fourre-Tout.

325 Strauven, Francis, et Renaat Braem (1985). *René Braem : les aventures dialectiques d'un moderniste flamand*. Archives d'Architecture Moderne. <http://www.debalansvanbraem.be>

326 Vandenbreen, Jos (1996). *Art Déco et Modernisme en Belgique*. Tiel : Racine, p.207.

327 Beekaert, Geert, et Francis Strauven (1971). *La construction en Belgique. 1945-1970*. Anvers : Confédération nationale de la Construction., Vandenbreen, Jos (1996). *Art Déco et Modernisme en Belgique*. Tiel : Racine.





0 5



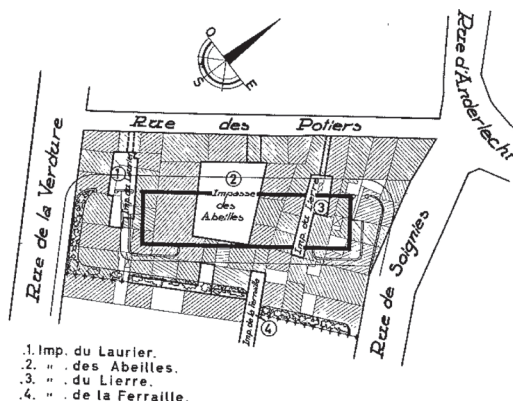
Bourgeois, *Le Nouveau Bruxelles*, 1930

## MODERNISME PRAGMATIQUE

Si le modernisme né dans l'entre-deux-guerres tarde à percer en Belgique, il s'impose après 1945. L'appareil d'Etat s'appuie alors sur l'idéologie moderniste qu'il reprend à son compte dans une visée techniciste de reconstruction du pays. Deux types de chantiers marquent durablement le visage de la capitale.

D'une part, de nouvelles infrastructures (petite ceinture, jonction Nord-Midi, ring, etc.) voient le jour. Elles soutiennent principalement le trafic automobile et s'accompagnent de larges opérations de remembrement urbain (plan *Tekhné*<sup>328</sup>, plan *Manhattan*<sup>329</sup>, etc.) Des pans entiers de la ville sont alors sacrifiés sur l'autel de la modernité. L'exposition universelle de 1958 illustre clairement les ambitions de l'Etat belge en termes de reconstruction. Le pays s'engage résolument dans l'idéologie moderniste.

D'autre part, l'après-guerre est marqué par un déficit de logements évalué à 300 000 unités. Les lois De Taye (1948) puis Brunfaut (1949) tentent d'y apporter une réponse concrète. L'objectif de la première est d'encourager la construction et l'acquisition d'habitations modestes par les particuliers. Son contrepoint, la loi de l'architecte socialiste Fernand Brunfaut, vise à organiser les activités publiques du logement. Il s'agit de développer le logement social à partir du financement de l'espace public et des infrastructures. En effet, il est prévu que l'Etat finance l'ensemble des travaux d'équipement et de voiries liés à des logements sociaux. En 1953, toujours à l'initiative du ministre Alfred De Taye, une loi de lutte contre l'habitat insalubre est votée. Les communes sont remboursées à 80% du prix d'achat des «*taudis*». Cette décision politique entraînera des opérations massives «*d'assainissement*» - de destruction - des quartiers populaires.<sup>330</sup>



Groupe Structures, rue des Potiers, 1956

328 de Saulnier, P. (1963). «Bruxelles à l'heure de la rénovation», *Habiter*, pp.2-34.

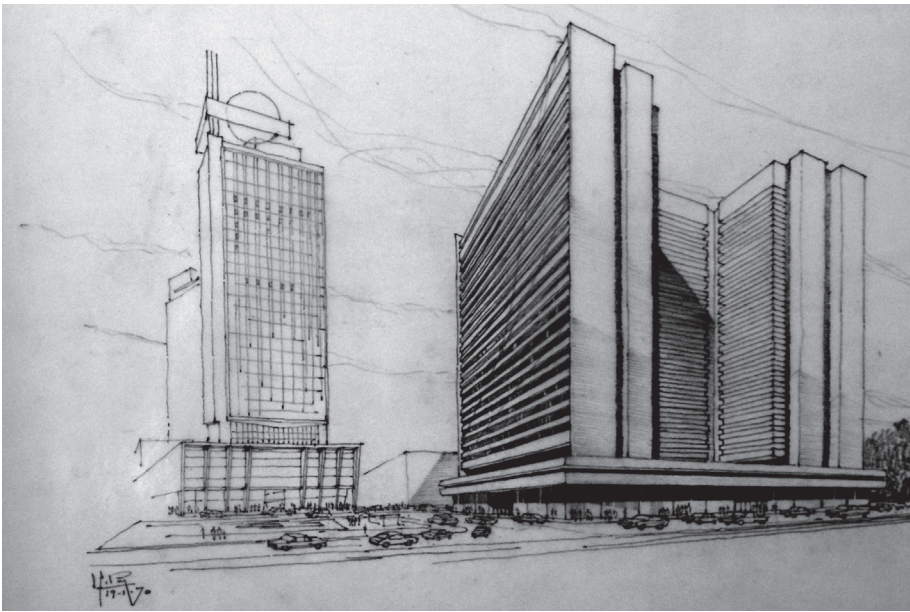
329 Martens, Albert, et Myriam Vanden Eende (1994). *Quartier Nord. Le relogement des expulsés*. Bruxelles : EPO.

330 Cette loi est vraisemblablement à l'origine du *Plan Tekhné* pour le centre de Bruxelles, mandaté par la ville en 1955 et présenté en 1962. de Saulnier, P. (1963). «Bruxelles à l'heure de la rénovation», *Habiter*, pp.2-34.



A partir de 1956, les interventions de l'Etat se limitent aux complexes comportant un minimum de 25 logements<sup>331</sup>. Cette règle entraîne la construction de grands immeubles à logements multiples sous la forme de barres ou de tours modernistes. Dans le centre, des quartiers anciens sont rasés pour cause d'insalubrité. Ils laissent la place à des IEIL, détachés des structures du tissu ancien (rue du Meiboom, rue du Rempart des Moines, rue des Brigittines, Cité de la Querelle, rue Haute, etc.). Par ailleurs, en seconde couronne, de grandes propriétés foncières sont vendues pour accueillir de nouveaux immeubles élevés dans de vastes espaces verts. Quelles que soient les initiatives, publiques ou privées, le logement bruxellois est envisagé d'une manière radicalement nouvelle. «*On pourrait dire qu'à Bruxelles c'est la deuxième internationale de l'immeuble à appartements qui a vraiment atteint la ville*»<sup>332</sup>.

Si le Résidence Palace est le symbole de l'entre-deux-guerres bruxellois, le Centre International Rogier sera l'étendard des politiques de l'après-guerre<sup>333</sup>. Il ne s'agit plus d'un palais bourgeois, mais d'un projet global, multifonctionnel. Construit sur l'emplacement de l'ancienne gare du Nord, le projet regroupe un théâtre, des commerces, un café, des salles d'exposition, des bureaux et des logements.



Cuisinier, Centre International Rogier, 1957 (disparu)

331 Schoonbrodt, René (1979). *Sociologie de l'habitat social*. Gand : Editions des Archives d'Architecture Moderne. p.37, Noël, Françoise (2009). «*Les politiques d'habitat*» : Université Libre de Bruxelles.

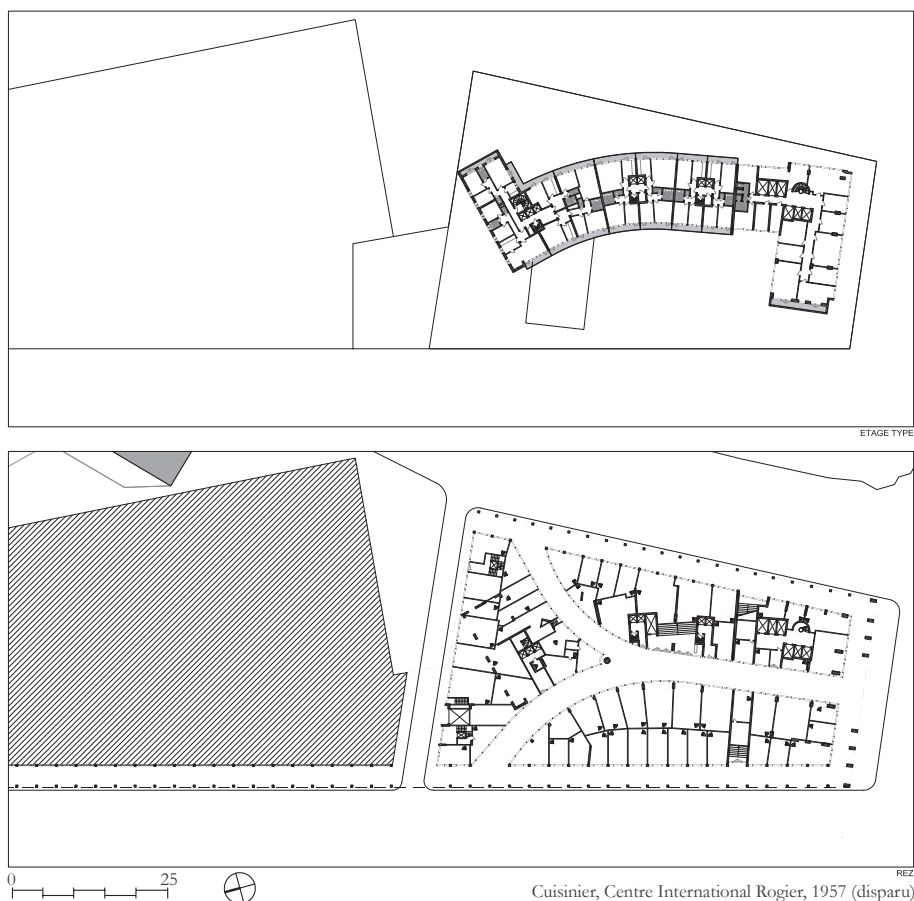
332 Brauman, Annick et coll. (1982). *L'immeuble et la parcelle. Les immeubles à appartements comme éléments constitutifs du tissu urbain. Le cas de Bruxelles. 1870-1980*. Bruxelles : Editions des Archives d'Architecture Moderne. p.2.

333 Construit en 1957 par Jacques Cuisinier. Dejemeppe, Pierre (2010). *Bruxelles, les tours, la ville*. Bruxelles : Région de Bruxelles-Capitale. pp.53-56 et 120-121, Crop, Paul-Alexander (2007). *Residentiële hoogbouw in Brussel van architect Jacques Cuisinier*, Bruxelles : Vrije Universiteit Brussel, Novgorodsky, L. (1962). «*Le centre international Rogier à Bruxelles*», *La Technique et Travaux*, pp.193-217.

A côté de cet immeuble exceptionnel, les opérations de logement prennent principalement la forme d'IEIL.

Un nouveau réseau d'infrastructures est mis en place sur lequel se greffent des immeubles de logement qui se distinguent dans le tissu traditionnel<sup>334</sup>.

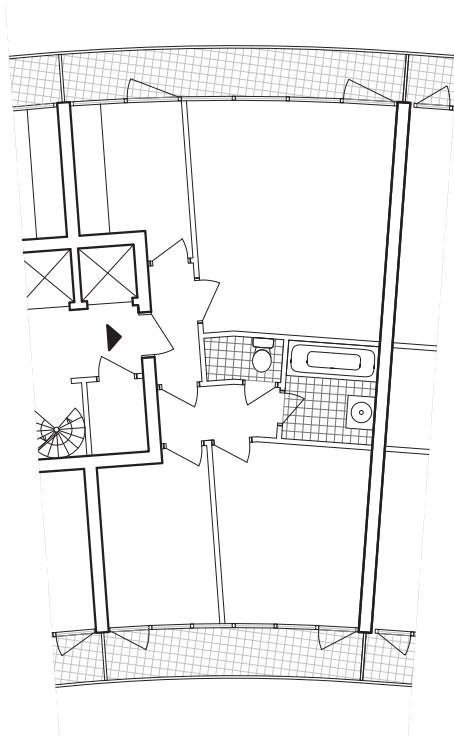
Le logement construit à Bruxelles après-guerre est essentiellement collectif. Les architectes modernistes se font les thuriféraires de cette nouvelle forme de logement, prétextant qu'elle «civilise puisqu'elle permet d'établir des rapports de voisinage courtois et d'entraide mutuelle entre copropriétaires ou colocataires»<sup>335</sup>.



Cuisinier, Centre International Rogier, 1957 (disparu)

334 La Cité Versailles à Neder-over-Hembeek est construite, par exemple autour du projet d'une pénétrante autoroutière qui devait mener jusqu'au canal. Celle-ci ne fut jamais réalisée. Dessouroux, Christian (2008). *Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants*. Catalogue d'exposition : Direction Études et Planification (AATL).

335 Jasinski, Stanislas (1957). «A propos des immeubles à logement collectif», *La Maison*, n° 6.



0 5



Cuisinier, Centre International Rogier, 1957 (disparu)

Chaque espace du logement est déterminé par ses caractéristiques fonctionnelles comme en témoignent les recommandations de l'époque. Dans le domaine social, la SNHLBM, devenue Société Nationale du Logement (SNL), produit des recueils de plans minimaux définissant la qualité de chaque espace et leurs relations. Par ailleurs, l'ouvrage de Delhay continuera de servir de référence en la matière<sup>336</sup>.

Enfin, les immeubles se distinguent par leur hauteur et les premières tours de bureaux apparaissent dans le ciel bruxellois. Ces nouvelles hauteurs ne sont pas acceptées sans réticence comme en témoignent les nombreuses critiques qui fleurissent dans la presse tant populaire que spécialisée<sup>337</sup>.

#### LOGEMENT PUBLIC

Dans le secteur du logement social à Bruxelles, la Cité Modèle à Laeken est paradigmatique. Envisagée en vue de l'exposition universelle de 1958, elle entend (dé)montrer - comme le laisse entendre son nom - la position de la Belgique en termes de logement public.

Les immeubles de la Cité Modèle se dressent radicalement contre «*le chaos des rues tracées au hasard, remplies à Bruxelles de bâtiments tout particulièrement incobérents*»<sup>338</sup>. Organisée dans une «*île d'ordre et de clarté*»<sup>339</sup>, la Cité entend développer un programme complet avec tous les services inhérents à un quartier urbain (commerces, salle de spectacle, église, écoles, bureaux de poste, etc.). Comme telle, elle peut fonctionner en parfaite autarcie. De plus, deux idéologies - progressiste et conservatrice - de l'habitat coexistent dans le projet. Si la proposition développe principalement des logements collectifs, fidèle en cela aux idées socialistes, des maisons unifamiliales - suivant le modèle conservateur de la famille - sont également prévues. Des écoles publiques et catholiques complètent le dispositif. Tout comme les maisons individuelles, elles ne seront jamais réalisées.

Les immeubles de la Cité Modèle répondent explicitement aux préceptes modernistes. Tout d'abord, ils rejettent en bloc toute articulation avec la ville bourgeoise ancienne. Ensuite, ils s'élèvent à de grandes hauteurs. Ils se détachent du sol en se perchent sur des pilotis de béton. De plus, l'agencement des logements est traité de manière fonctionnaliste afin de limiter les circulations et fournir à chaque espace de vie son quota d'espace minimal. L'ensemble est mis en place selon un système constructif unitaire : une trame unique ordonne l'ensemble du projet. Enfin, l'opération est fondamentalement collective.

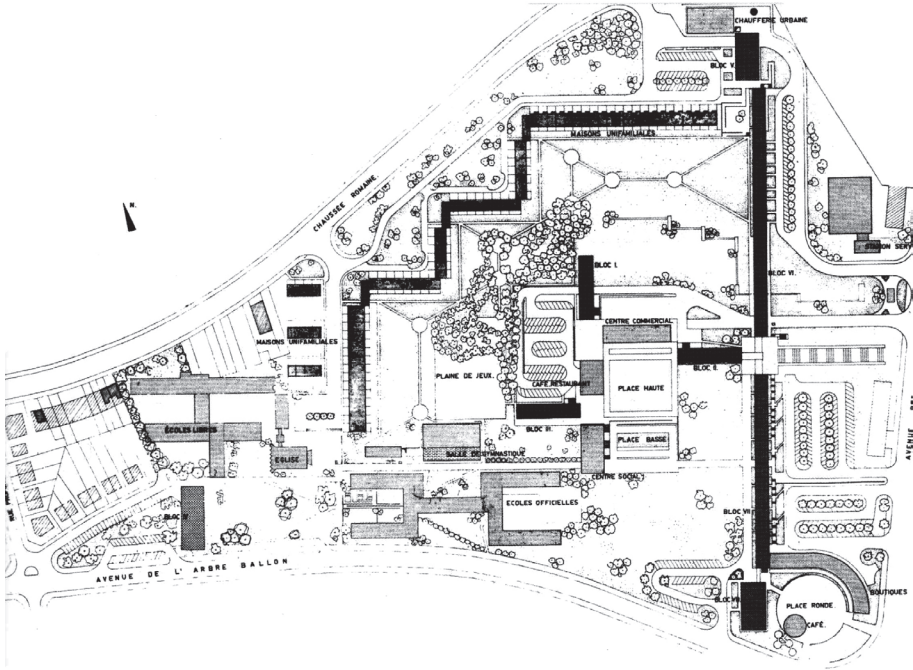
336 Delhay, Jean (1946). *L'appartement d'aujourd'hui*. Bruxelles : Desoer, Mombach, M (1948). *Plans minima. Première série. 1948-1949*. Bruxelles : Société Nationale des habitations et logements à bon marché.

337 Van Dijk, Pauline (2007). *Immeubles à appartements de l'entre-deux-guerres*. Bruxelles : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Coll. «*Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire*». p. 30 Marique, Robert (1947). «Buildings ou tours à taudis», *La Maison*, vol. 7, Juillet, pp.172-197.

338 Strauven, Francis, et Renaat Braem (1985). *René Braem : les aventures dialectiques d'un moderniste flamand*. Archives d'Architecture Moderne, p.75.

339 Ibid. p.75.





Structures - Van Dooselaere - Braem - Collens - Panis - L'Equerre, Cité Modèle, 1958

Comme partout en Europe, la période 1950-1980 est marquée par une intense activité dans le secteur de la construction soutenu par l'Etat. Les incitants étatiques seront maintenus jusqu'à la crise des années 1975. C'est durant cette période que l'essentiel des logements sociaux est construit en Belgique. A Bruxelles, ces logements représentent actuellement 60% du secteur<sup>340</sup>. Si la plupart des opérations produisent des IEIL, ils font montre d'une très grande diversité.

Dans les années 1970, Bruxelles voit sa population diminuer. En parallèle, la SNL se lance dans une politique de construction<sup>341</sup>. Durant ces années, 40% du total de la construction de logements en Belgique relève du secteur du logement social. C'est également au début des années 1970 qu'apparaît le Code du Logement qui coordonne les réglementations relatives au logement et fixe les normes minimales de salubrité des logements<sup>342</sup>.

En 1974, le logement devient une matière régionale et à partir de 1980 une compétence à part entière. Les attributions de la SNL sont transférées aux trois Régions. A Bruxelles, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) est créée par l'arrêté royal du 9 août 1985 qui fixe la date de l'entrée en vigueur de la loi du 28 février 1984<sup>343</sup>.

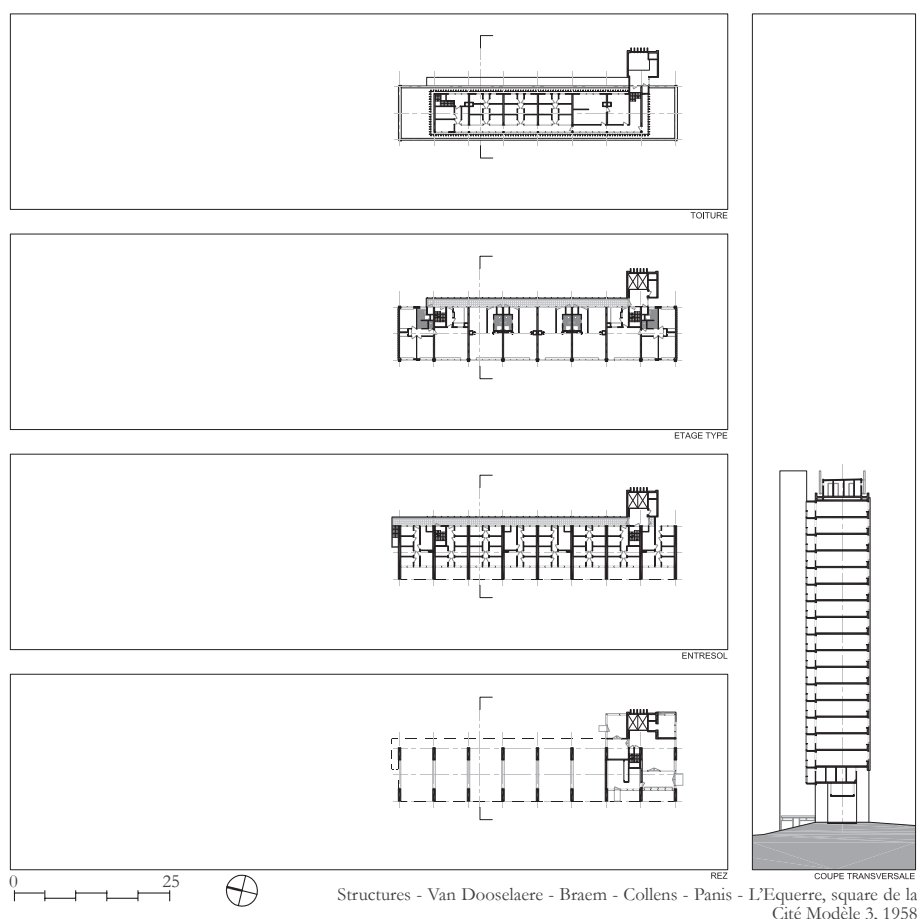
340 Chiffres fondés sur les données Antilope 2009 de la SLRB.

341 RBDH (2006). «*La production des logements sociaux en région bruxelloise de 1889 à 2004*», Mars, p.2.

342 Code du logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, approuvé par la loi du 2 juillet 1971

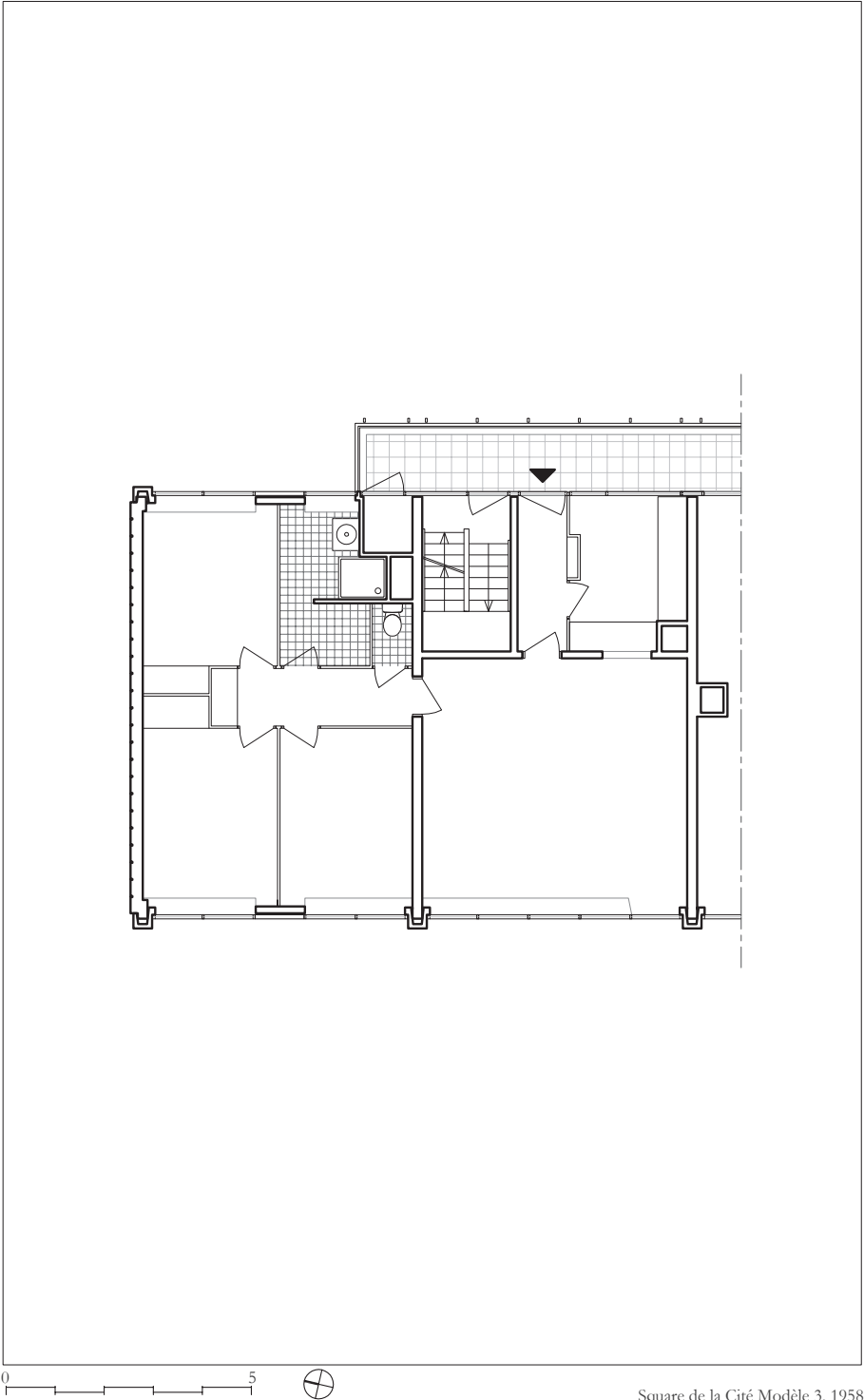
343 <http://www.slr.b.irisnet.be/site12/slr.b/la-slr.b>

A partir de 1989<sup>344</sup>, date de création de la Région de Bruxelles-Capitale, de nombreux logements sociaux sont construits sous l'impulsion de la SLRB. Mais, depuis 1997, la production de logements sociaux décline d'une manière spectaculaire. Ainsi, durant les cinq premières années 2000, on ne produit plus qu'une moyenne de 19 logements sociaux par an. A partir de 1999, de grandes politiques de rénovation sont menées sur la base du cadastre technique, Antilope, créé par la SLRB. Les politiques du logement social sont radicalement différentes des années 1950 à 1970. Elles visent notamment une meilleure intégration dans les tissus existants en instaurant les processus participatifs des Contrats de Quartier. Au niveau législatif, on note encore la mise sur pied du Code bruxellois du logement en 2003 qui prolonge et complète le Code du Logement créé au niveau national en 1970<sup>345</sup>.



344 Zimmer, Pol (2002). «La politique de l'habitat de la Région de Bruxelles-capitale», *Courrier hebdomadaire du CRISP*, vol. 1, n° 1746-1747, pp.5-101.

345 On note également parmi les réglementations qui définissent le cadre de la production du logement à Bruxelles, le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et les Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU). <http://www.urbanisme.irisnet.be/fr/lesreglesdujeu/les-reglements-durbanisme>.



## ETRIMO

«*Qui pense immeuble à Paris, pense à l'immeuble sur cour haussmanien. Qui dit immeuble à Bruxelles, voit une 'barre', une 'tour', un 'Amelinckx', un 'Etrimo'.*»<sup>346</sup>. La société Etrimo est un acteur majeur dans la construction de logement en Belgique dans les années 1950-1970. Fondée par Jean-Florian Collin<sup>347</sup>, l'entreprise va marquer de son empreinte le logement mais aussi l'inconscient bruxellois par ses productions d'une exceptionnelle homogénéité.

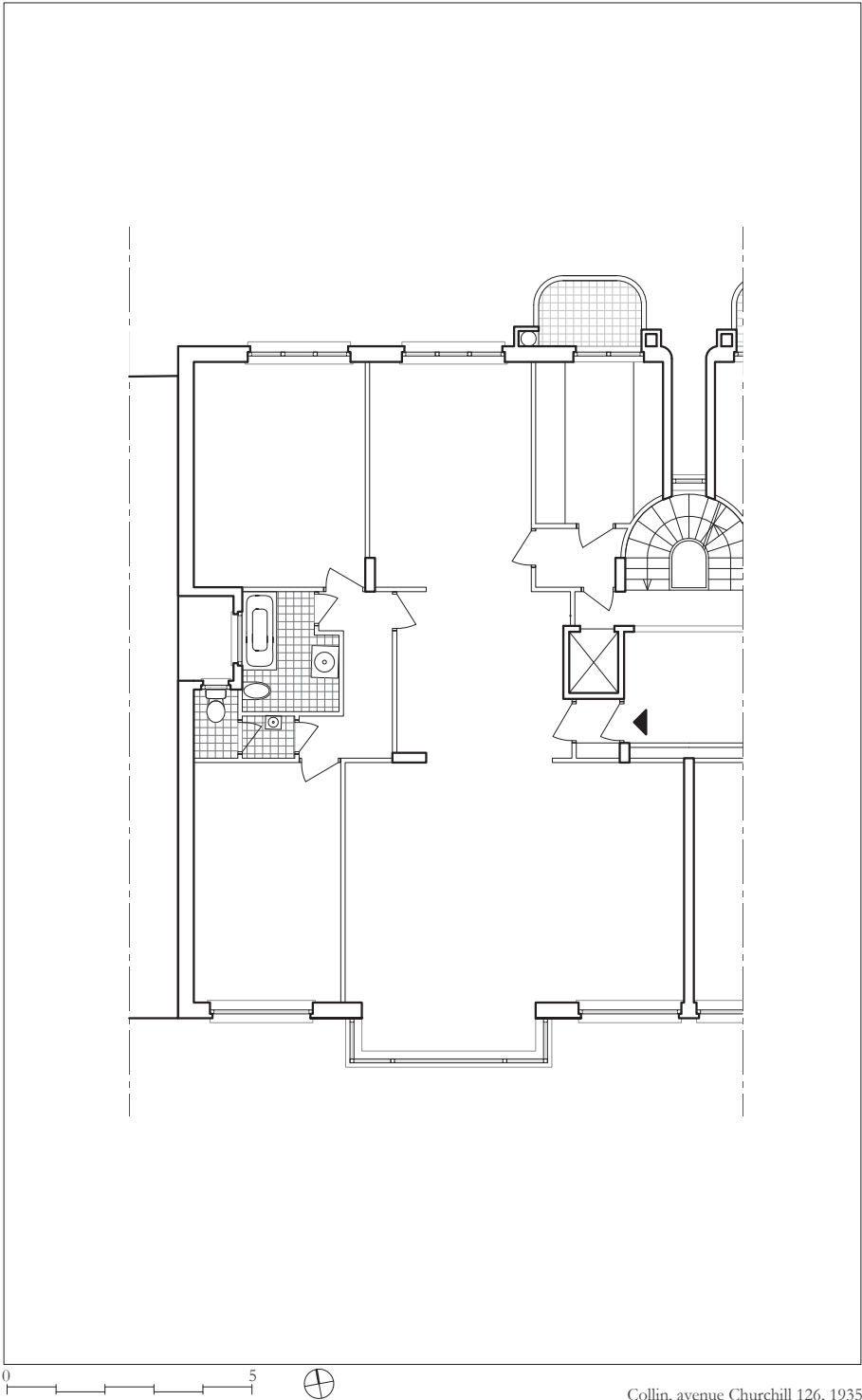
Avant la Seconde Guerre mondiale, Collin construit divers immeubles de logement collectif ou des maisons individuelles en association avec différents architectes (Stanislas Jasinski, etc.). Les immeubles qu'il construit à l'époque sont de grande qualité, ce dont témoignent les résidences Célestine et du Congo sur le rond-point de l'Etoile à Ixelles. Ils contrastent avec la production de masse qui caractérise Etrimo dans les décennies suivantes.



Etrimo, immeubles d'avant-guerre, *Des raisons de l'achat d'un appartement*

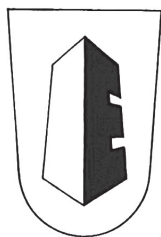
346 Brauman, Annick et coll. (1982). *L'immeuble et la parcelle. Les immeubles à appartements comme éléments constitutifs du tissu urbain. Le cas de Bruxelles. 1870-1980*. Bruxelles : Editions des Archives d'Architecture Moderne, p.2.

347 Deroy, David (2011). *Monsieur Etrimo*. Bruxelles : RTBF, Etrimo (1949). *Un appartement. Des raisons de l'achat d'un appartement*. Catalogue d'exposition, Bruxelles : Etrimo.



Ce n'est qu'après 1945 que le système Etrimo s'emballe. Collin, qui affirme que son influence est plus grande que celle de Le Corbusier puisqu'il bâtit plus que lui<sup>348</sup>, veut révolutionner le monde du logement. Il propose, par un jeu de sociétés gigognes, un service complet aux futurs acquéreurs. Ces sociétés filiales gèrent l'achat des terrains, la mise en place des projets, la construction des immeubles, leur nettoyage, leur vente, mais aussi leur gestion après la construction. La formule connaît un tel succès dans les Golden Sixties, qu'une personne sur deux quitte les bureaux de vente avec une promesse d'achat signée!<sup>349</sup>

Le Groupe Urbanisme, maître d'œuvre et société jumelle d'Etrimo, élabore dès le milieu des années 1950, des *produits* architecturaux qui connaissent très peu de variantes. La configuration des immeubles est immuable, à quelques nuances près, quel que soit le public auquel ils s'adressent (du plus grand luxe au social<sup>350</sup>) ou le site sur lequel ils s'implantent.

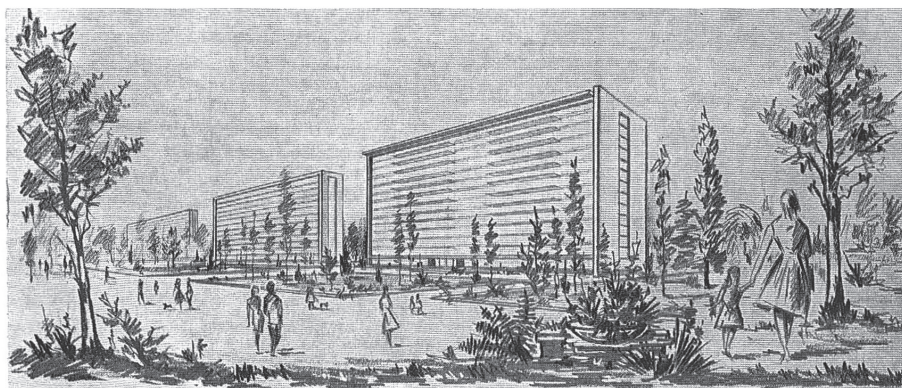


# ETRIMO

BULLETIN D'INFORMATIONS

VLAAMSE TEKST OP AANVRAAG

## UN MAGNIFIQUE APPARTEMENT POUR 40.000 F



Etrimo, brochure de vente

348 Entretien avec Jean-Claude Cahen, architecte auprès du Groupe Urbanisme, février 2011.

349 Entretiens avec Pol Mertens, administrateur d'Etrimo, Claude Angilis et Jean-Claude Cahen, architectes auprès du Groupe Urbanisme, janvier 2011.

350 Libéral convaincu, Jean-Florian Collin, est persuadé de l'importance de permettre aux classes les moins fortunées l'accès au logement. Collin, Jean-Florian (1938). *L'épargne immobilière et sa fonction sociale*. Paris, Etrimo (1965). Parc Breughel. Catalogue d'exposition.



## les villas



## les bungalows

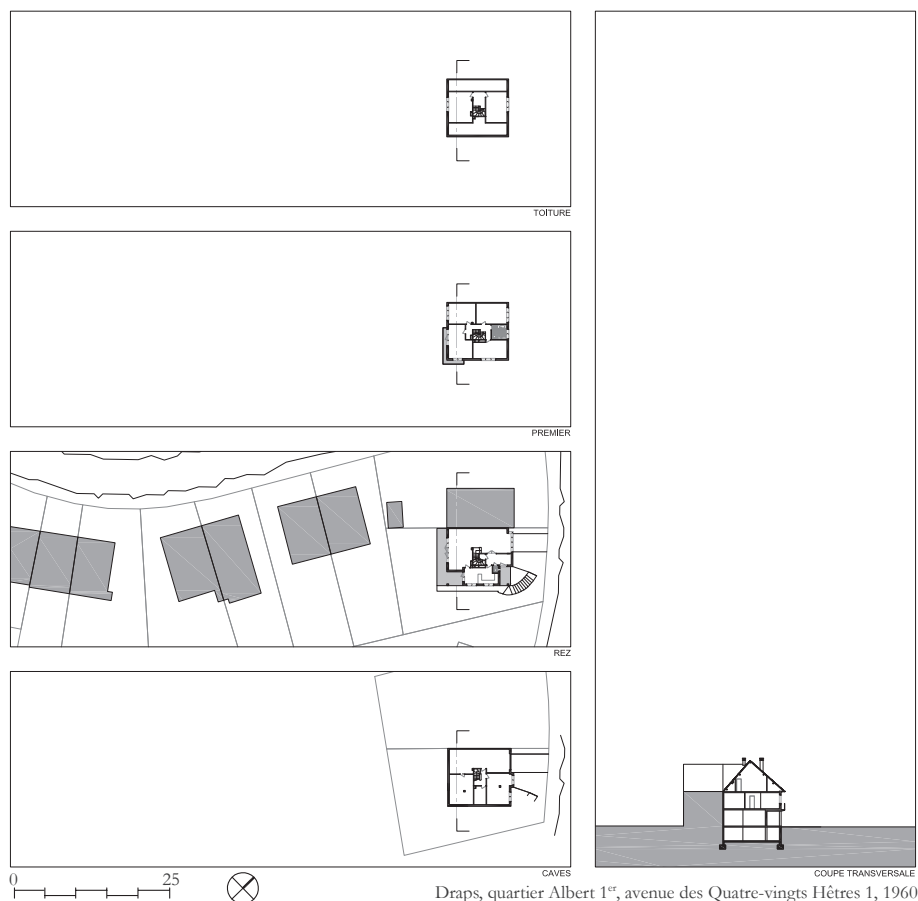


## l'appartement dans un parc



Trois types de produits Etrimo, les villas, les bungalows et les appartements

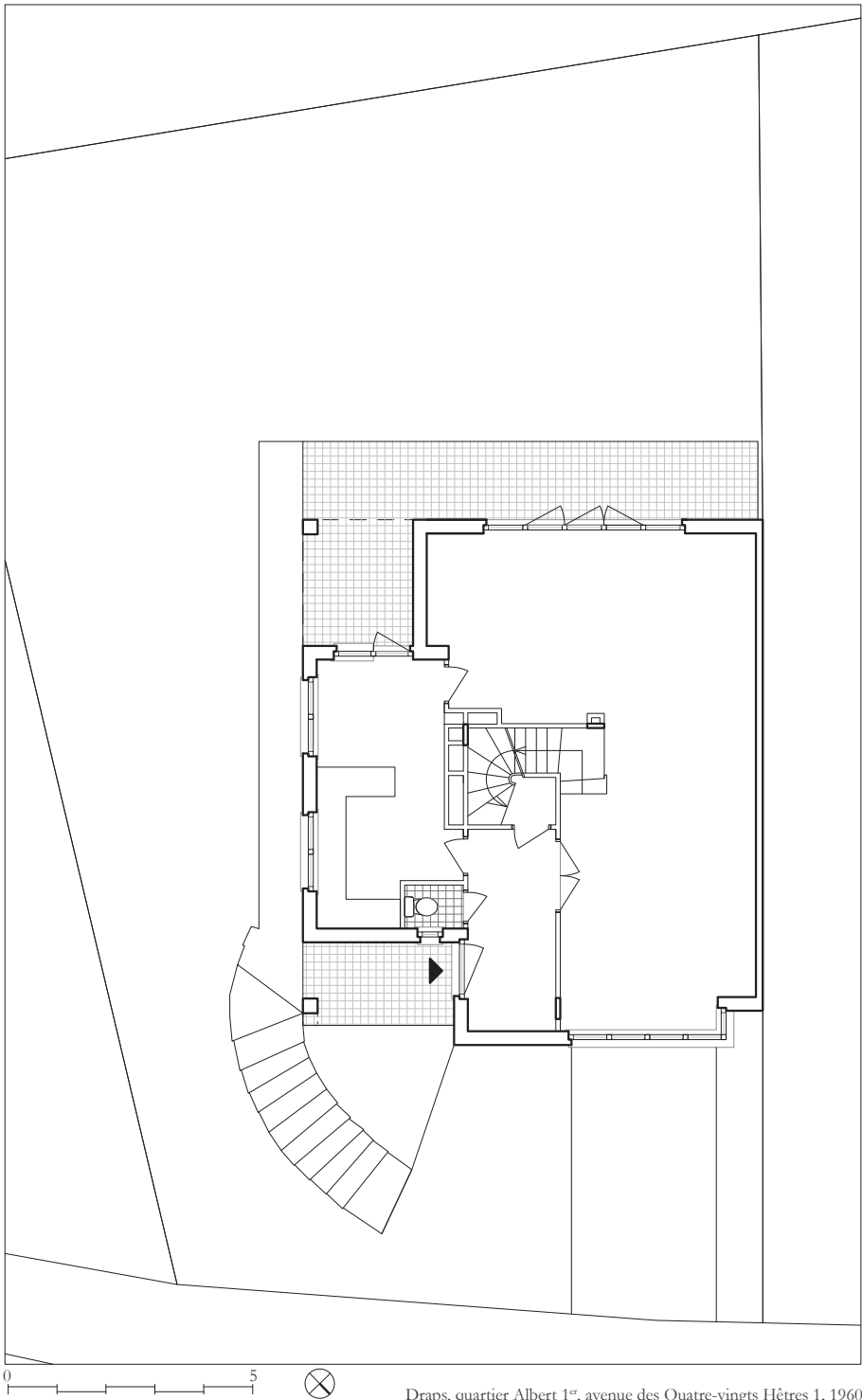
A Bruxelles, Etrimo construit plus de 14 000 logements à un rythme de production de 1 000 à 3 000 unités par an<sup>351</sup>. Ils se répartissent entre «*quartiers de villas*» (Clos Adélie à Uccle, Parc des Princes à Auderghem, Chant d'oiseau à Woluwé-St-Pierre, Quartier Albert 1<sup>er</sup> à Ganshoren, etc.), «*bungalows*» (Domaine de l'empereur, etc.) et «*immeubles dans un parc*»<sup>352</sup> (Parc Aristide Briand à Woluwé-St-Lambert, Palais de l'Europe à Woluwé-St-Pierre, Parc Jean Vivès à Anderlecht, Parc Charlemagne à Uccle, Parc de Beaulieu à Auderghem, Parc du Forum à Neder-over-Heembeek, etc.).



351 Etrimo (1963). *Comment devenir propriétaire Etrimo*. Catalogue d'exposition, pp.19-21.

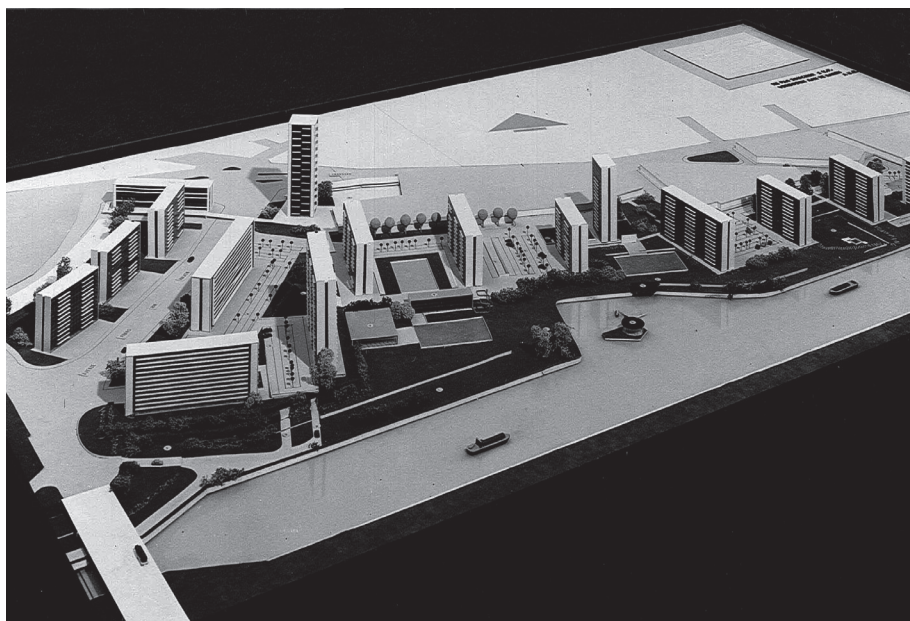
352 Ibid., Etrimo (1965). *Parc Breughel*. Catalogue d'exposition.





Draps, quartier Albert 1<sup>er</sup>, avenue des Quatre-vingts Hêtres 1, 1960

Etrimo entreprend des opérations unitaires de grande envergure. Pour les mettre en œuvre, la société procède à l'achat de vastes terrains. A Bruxelles, de tels espaces d'un seul tenant sont encore disponibles en seconde couronne. Il s'agit de grandes propriétés foncières (Château de Rivieren à Ganshoren, Château Lambeau à Woluwé-St-Pierre, etc.), mais aussi d'anciennes exploitations ou de terrains en jachère (carrières de sable à Woluwé-St-Lambert, zones de marais inondables le long du quai de Biestebroeck à Anderlecht, cressonnières et potagers des Pêcheries Royales sur le Watermaalbeek à Watermael-Boisfort, etc.). En l'absence de législation en matière de gabarits ou de densités bâties, Etrimo donne le ton en négociant directement avec les communes concernées<sup>353</sup> et joue, à cet égard, un rôle important dans le développement de la seconde couronne bruxelloise.

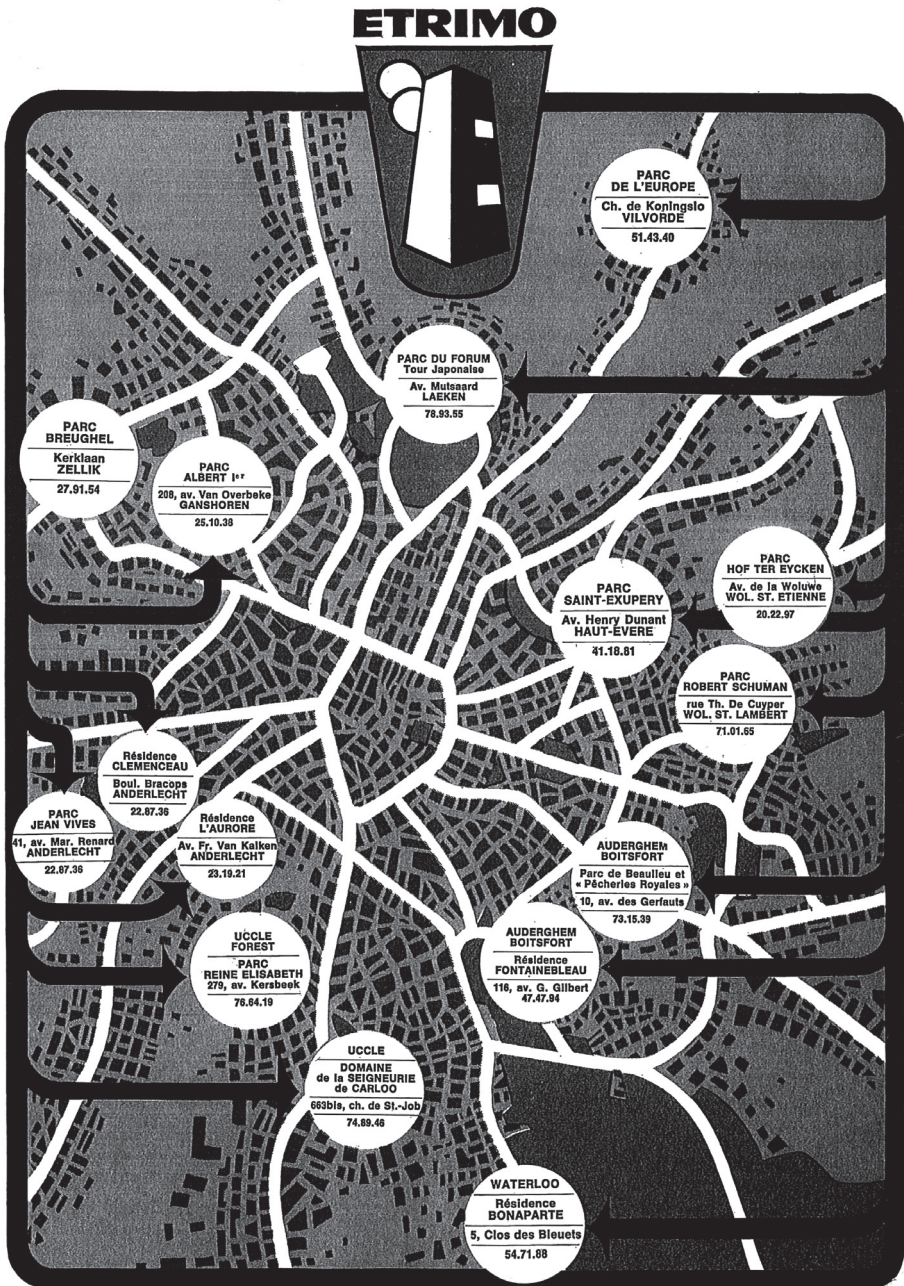


Groupe Urbanisme, parc de l'Aurore à Anderlecht, 1965

Situés principalement en seconde couronne, les immeubles à appartements Etrimo s'installent à la périphérie de la ville dense qui les a aujourd'hui rattrapés. Les écrins de verdure dans lesquels ils s'agencent et la distance raisonnable - en voiture - du centre-ville sont les principaux arguments de promotion. Pour des raisons techniques et économiques, les immeubles sont limités, en général, à 12 étages<sup>354</sup> surmontant un niveau enterré de garages. Ils s'orientent habituellement selon un axe nord-sud, en présentant des balcons filant sur les deux longs côtés. Leur sous-face, peinte en bleu pâle est un élément distinctif des immeubles Etrimo.

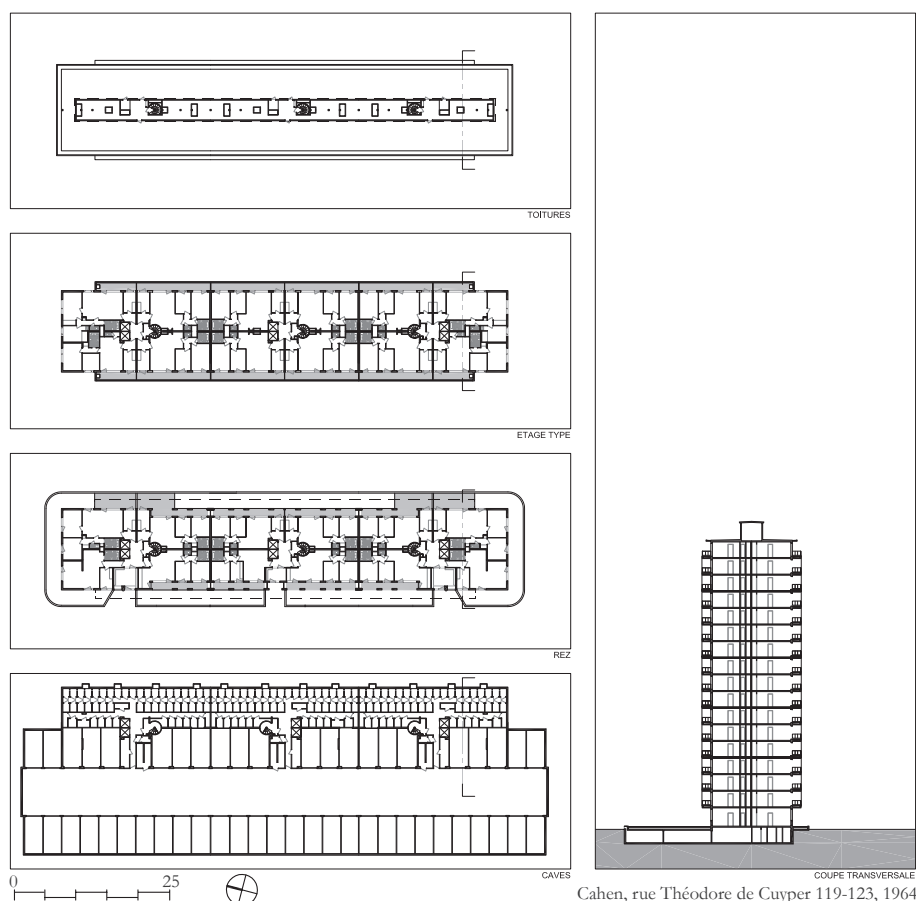
353 Entretiens avec Pol Mertens, administrateur d'Etrimo, janvier 2011.

354 Ce constat est corroboré par l'étude de Philippe Gruloos, «*La tour comme objet technique*». Declève, Bernard et coll. (2009). *BXXL. Objectivation des avantages et inconvénients des immeubles élevés à Bruxelles*. Bruxelles : UCL - CLIL.



Les logements s'organisent en un module de base, par quatre, autour d'un noyau vertical. Cet agencement est répété deux à quatre fois suivant les possibilités du terrain. Quelques services communs sont prévus à l'origine comme des séchoirs en toiture, un local pour la copropriété et un appartement de concierge par noyau vertical.

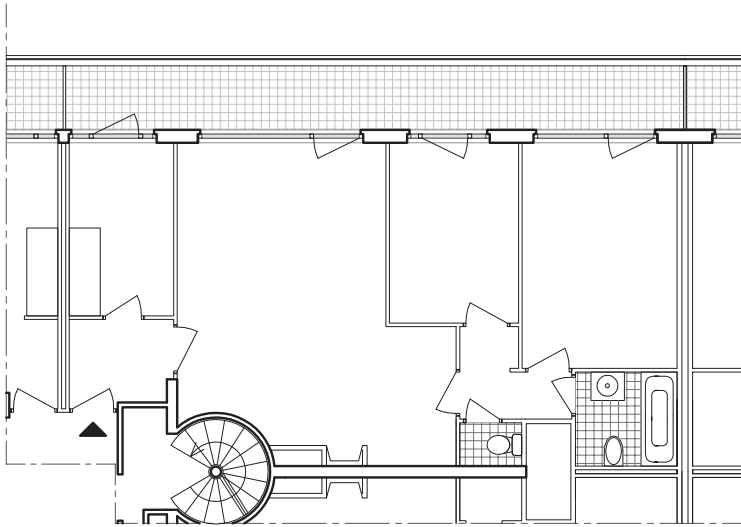
La faillite retentissante d'Etrimo en 1970 est à l'origine de la loi Breyne (1971) qui régleme la vente de biens immobiliers sur plan. Après la mise en concordat d'Etrimo, d'autres sociétés de promotion prendront le relais, telles Amelinckx<sup>355</sup>, Broens<sup>356</sup>, Ruttiens<sup>357</sup>, etc. Ces dernières auront toutefois un impact plus limité sur la production de logement à Bruxelles.



355 Entreprises Amelinckx sa, *Bien vivre dans votre appartement*. Catalogue d'exposition, Bruxelles : Entreprises Amelinckx SA, «Quand le bâtiment va... et quand il ne va pas. Une interview de René Blijweert, directeur général de la S.A. AMELINCKX.» (1975), *Bâtiment*, n° 100.

356 Broens (1957). *Le plaisir de vivre chez soi*. Catalogue d'exposition, Bruxelles : Broens.

357 Ruttiens (1963). *Catalogue de résidences*. Catalogue d'exposition, Bruxelles : Ruttiens.



0 5



Cahen, rue Théodore de Cuyper 119-123, 1964

D'une manière générale, les opérations du secteur privé sont nettement plus timorées au plan des innovations typologiques que les opérations publiques. Ces dernières revendiquent encore souvent une filiation directe avec les modèles des avant-gardes modernistes. Ainsi apparaissent quelques opérations modernistes radicales. C'est le cas de la Cité Modèle, mais aussi d'Ieder Zijn Huis à Evere<sup>358</sup> ou encore de certains immeubles du parc du Peterbos à Anderlecht<sup>359</sup>.

Les promotions privées sont animées, au contraire, par un modernisme pragmatique. Elles développent essentiellement des *produits*, détachés des ambitions de l'idéologie du mouvement moderne. Néanmoins, par-delà cette récupération cynique du modernisme, le plan-type mis en place par Etrimo et autres acteurs de la promotion privée est le fruit d'études de marché poussées pour se conformer au mieux aux desiderata du marché immobilier belge. Il traduit bien dès lors, les préoccupations qui animent les Bruxellois, au cours de la période 1950-1970, en matière de logement.

---

358 Deux IEIL caractérisent cette opération, construits par Maxime Brunfaut et surtout Willy Van Der Meeren. Ledent, Gérald (2012), *«Habiter toutes les dimensions. Un regard sur le bâtiment Ieder Zijn Huis de Willy Van Der Meeren»*, CIVA, *Willy Van Der Meeren : Ieder Zijn Huis, passé et futur d'une Unité d'Habitation à Evere*, Bruxelles : CIVA.

359 Plus de 1 000 logements y sont érigés à l'initiative de deux Sociétés Immobilières de Service Public : Assam-Sorelo et le Foyer Anderlechtois. Le Groupe Structures, notamment, y produira des immeubles radicalement modernistes.



### 1.3.5 INVENTAIRES

#### CARTES

##### ENSEMBLES ET IEIL

Le travail terminologique recentre le *corpus* de travail sur une forme urbaine particulière à Bruxelles, les IEIL. Ces immeubles sont repérés morphologiquement en fonction de quatre critères. Ce sont des immeubles principalement consacrés au logement<sup>360</sup>. Ils comptent un minimum de 6 niveaux<sup>361</sup>, sont composés de bâtiments isolés, détachés du tissu de la ville traditionnelle (voiries, îlots et parcelles)<sup>362</sup> et sont de forme architecturale singulière et isotrope<sup>363</sup>.

Partant de cette réduction, on effectue un premier inventaire morphologique des ensembles élevés de logement moderniste. On dénombre 161 ensembles élevés de logement en Région de Bruxelles-Capitale (RBC)<sup>364</sup>. Le relevé est réalisé en se fondant sur les différentes couches de la base de données Urbis<sup>365</sup>, de l'orthophotoplan Urbis 1954 et 2009, des bases de données cadastrales CadMap<sup>366</sup>, des applications BingMap et GoogleMap, du relevé typologique de l'IGEAT<sup>367</sup> ainsi que les différentes sources bibliographiques ou iconographiques mentionnant les IEIL en RBC.

Une fois les ensembles repérés, les immeubles sont isolés et regroupés (les bases de données Urbis fonctionnent en effet avec des numéros de police et non des immeubles unitaires). Sur cette base, 729 bâtiments sont identifiés sur le territoire de la région bruxelloise. Ils constituent le *corpus* de notre travail.

La représentativité du phénomène peut être formulée en termes soit d'emprise au sol, soit de quantités de logements.

360 La situation de fait du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) est utilisée pour repérer ces fonctions, <http://www.urbanisme.irisnet.be>, mais aussi les ressources cadastrales CadMap 2009.

361 Cette hauteur correspond également au seuil à partir duquel des ascenseurs sont obligatoires dans les immeubles de logement. En termes de prévention incendie, les bâtiments élevés sont définis au-delà de 25 mètres de hauteur. *Règlement Régional d'Urbanisme*, (2006). Note 111, RF-Technologies (2008). *Guide normes de base | prévention incendie*.

362 Ce critère différencie les IEIL des immeubles de l'entre-deux-guerres mais aussi des «immeubles-barres» mitoyens construits sur les grands axes périphériques, principalement en deuxième couronne (boulevard Edmond Machtens à Molenbeek, avenue de la Basilique à Koekelberg, etc.).

363 C'est ainsi que les définissent aussi l'étude de Druot, Frédéric, Anne Lacaton, et Jean Philippe Vassal (2007). *PLUS - Les grands ensembles de logements - Territoires d'exception*. Barcelone : Editions Gustavo Gili SL.

364 A ce stade, il peut s'agir soit de groupes d'immeubles, soit d'immeubles isolés.

365 UrbIS®© (Brussels Urban Information System) est un ensemble de bases de données cartographiques et alphanumériques propre au territoire de la RBC. <http://www.cirb.irisnet.be>

366 Vectorisation des plans cadastraux, Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

367 Dessouroux, Christian (2008). *Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants*. Catalogue d'exposition : Direction Études et Planification (AATL), p. 111.



En ce qui concerne l'emprise au sol, ce type de constructions représente 6,7% de la superficie des zones dédiées au bâti résidentiel en RBC<sup>368</sup>.

Quant à la quantité de logements, le calcul est plus délicat faute de données statistiques relatives au nombre de logements par immeuble. Une évaluation assez précise du phénomène est cependant possible. Dans un premier temps, en se fondant sur la localisation morphologique, on isole les logements sociaux situés dans des IEIL. Ces derniers sont sous la tutelle de la Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB) qui en donne des chiffres précis. Ce premier total est de 14 542 logements pour 237 bâtiments<sup>369</sup>.

<sup>368</sup> Sur la base des parcelles cadastrales et du PRAS.

<sup>369</sup> Base de données Antilope (2009) établie par la SLRB.





Inventaire morphologique des IEIL en RBC

Pour le reste, une moyenne du nombre de logements<sup>370</sup> par bâtiment peut être calculée pour les secteurs statistiques de type privé qui coïncident exactement avec des ensembles d'IEIL<sup>371</sup>. Elle est de 128,8 logements par bâtiment<sup>372</sup>. Or le relevé morphologique indique 492 immeubles privés, soit 63 370 logements. Le total de logements en IEIL s'élève alors à 77 912 logements, soit 15,3% du total régional (508 100 logements)<sup>373</sup>.

370 On considère ici qu'un ménage = un logement

371 Il s'agit des quatorze secteurs statistiques privés isolés lors de la phase de recoupement par secteurs statistiques. Soit 10 948 logements pour 85 bâtiments ou 128,8 logements par bâtiment.

372 Cette moyenne est sans doute surestimée puisque la plupart des opérations prises en compte (concordant exactement à des secteurs statistiques) sont situées en seconde couronne où le nombre de logements par bâtiment est supérieur à la moyenne régionale des ensembles de logements élevés.

373 Ce total régional est sous-estimé car le nombre de logements à Bruxelles se fonde sur les chiffres du Cadastre du SPF Finances. Il ne peut prendre en compte, par exemple, les immeubles divisés en appartements sans permis. RBDH (2010). «*Quotas de logements sociaux: les idées à retenir, les écueils à éviter*», Art.23, n° 38, Janvier-



Une comparaison avec le nombre total d'appartements en RBC, soit 234 000, révèle qu'une personne sur trois vivant en appartement habite dans un ensemble de logements élevés<sup>374</sup>.

#### DEUX CAS PARTICULIERS

Deux sous-ensembles particuliers se détachent dans ce terrain d'étude. D'une part, on distingue le binôme public-privé. Au niveau des IEIL sociaux, on répertorie 237 bâtiments, soit 32,5% du *corpus*, en termes de bâtiments. En termes de logement, ce rapport s'établit à 18,6%<sup>375</sup>. Les collectivités sociales sont donc, de ce point de vue, nettement moins peuplées.

Février-Mars.

374 Bernard, Nicolas (2005). «*Situation du logement à Bruxelles : Vers une ville duale ?*». Bruxelles, non publié.

375 14 542 logements sociaux en IEIL pour un total de 77 912.



L'intérêt de ce sous-*corpus* provient de ce qu'une série de données physiques et humaines sont centralisées par la SLRB ou par les 33 Sociétés Immobilières de Service Public (SISP). Ainsi, l'état des bâtiments, leur entretien, mais aussi leur occupation, le taux de rotation des locataires, etc. sont autant de renseignements disponibles pour l'analyse.

Par ailleurs, parmi les IEIL privés, les immeubles Etrimo attirent l'attention par leur représentativité, d'autant plus remarquable qu'ils marquent très fortement l'inconscient populaire belge<sup>376</sup>. Les IEIL de type Etrimo sont au nombre de 92 sur le territoire de la RBC, soit 12,6% du *corpus* en termes de bâtiments. En termes de logements, ces immeubles comptent 13 618 unités<sup>377</sup>, soit 17,4% du total régional de logements en IEIL.

376 Deroy, David, et Mathieu Frances (2011). *Monsieur Etrimo*, Bruxelles : RTBF.

377 Sur la base d'enquêtes menées en 2010, 175 immeubles dont 45 Etrimo ont été visités et recensés pour un total de 6 661 logements, soit une moyenne de 148 logements par bâtiment.





27 secteurs statistiques correspondant à des ensembles d'IEIL en RBC

#### ENQUÊTES ET VISITES

La plus petite division territoriale pour exploiter des données d'ordre socio-démographique est le secteur statistique<sup>378</sup>. Théoriquement, elle permet de croiser des données spatiales et sociales. Pour l'exploiter, le parcellaire des ensembles d'IEIL est superposé aux secteurs statistiques et seuls sont conservés ceux qui coïncident<sup>379</sup>. A Bruxelles, c'est le cas de 27 secteurs<sup>380</sup>, soit 175 IEIL. En quantité de bâtiments, cela représente près d'un quart des ensembles modernistes de logement en RBC.

378 Pour une définition précise de la mise en place des secteurs statistiques, Jamagne, Pierre (2004). *La Belgique découpée. 19 781 secteurs statistiques : comment les définir, comment les utiliser ?* SPF Economie.

379 La présence d'équipements ou d'activités autres que le logement a été ignorée pour peu que la zone soit principalement résidentielle. De même, la présence de maisons mitoyennes est acceptée dans le secteur si leur proportion ne dépasse pas 5% du nombre total de logements dans le secteur.

380 Il s'agit des secteurs statistiques suivants : Coin des cerises, Deux maisons, Marie José Blocs, Peterbos, Villas de Ganshoren, Germinal I, Germinal II, Ieder Zijn Huis Stroobants, Ieder Zijn Huis Zaventem, Mes-



Des enquêtes, des entretiens et des visites de terrain ont été réalisés à partir des 27 secteurs statistiques ainsi définis. Ils ont permis de se familiariser avec le *corpus* et d'effectuer un premier recoupement des données spatiales et socio-démographiques<sup>381</sup>.

### RECUEIL DE PLANS

Pour comparer le plus objectivement possible un ensemble de bâtiments de logement, un recueil de plans est constitué. Il redessine avec le même graphisme plus de 13 000 logements sur le territoire de la RBC (soit plus de 2,5% du nombre total) et accorde une attention

---

sidor II, Nouvelle avenue Sud, Parvis St Roch, Quai de Willebroeck, Arboretum, Aurore, Europe, Mettewie Buildings, Mutsaard, Parc Schuman, Réforme, St Exupéry, Vives, Brasilia, Blocs St Vincent, Globe, Magnanerie, Vossegat Est. Ledent, Gérald (2011). *Une forme urbaine à l'épreuve des pratiques domestiques de l'habiter : Epreuve de confirmation*. Annexes A et B

381 Ibid.

particulière aux IEIL. En parallèle, quelques paradigmes internationaux sont rajoutés à la collection. Ce recueil figure en annexe.

Chaque immeuble est exposé dans sa configuration d'origine. Il est représenté dans ses articulations à quatre échelles différentes : celles de la métropole, du quartier, de l'immeuble et enfin du logement lui-même. Tous les bâtiments sont redessinés en plan et en coupe. Chaque immeuble est en outre référencé en termes de nombre de logements, d'architecte(s), de date de construction et d'adresse. Un tableur *excel* permet par ailleurs de repérer la répétitivité de chaque immeuble afin de rendre compte de la représentativité de l'échantillon dessiné.

#### ECHELLE MÉTROPOLITAINE\_1/65 000

Cette planche indique la position de l'immeuble au niveau de l'agglomération bruxelloise. Elle permet également d'en déterminer la visibilité grâce aux outils d'inter-visibilité d'ArcMap.

#### ECHELLE DU QUARTIER\_1/2 500

A l'échelle du quartier, l'immeuble est représenté en plan et en coupe. A ce niveau, les logiques d'îlot et de parcellaire, de hauteurs, mais aussi de topographie sont particulièrement repérables.

#### ECHELLE DU BÂTIMENT\_1/500

Les immeubles sont dessinés en plan et en coupe transversale. Chacun des étages spécifiques est redessiné afin de mettre en lumière les articulations entre la cellule du logement et le reste du bâtiment. A cette échelle, apparaissent les logiques de circulation, mais aussi les espaces communs (intérieurs ou extérieurs).

#### ECHELLE DU LOGEMENT\_1/100

Les typologies isolées sont volontairement limitées aux logements deux chambres car ils sont les plus répandus en RBC.

Chaque unité de logement est représentée dans son contexte en plan et en coupe.

Les éléments porteurs ainsi que les façades sont distingués des cloisons non porteuses par des traits d'épaisseurs différentes. A l'échelle des bâtiments, ces éléments sont pochés en noir.

Les éléments sanitaires sont dessinés dans leur position et leurs dimensions d'origine. Ils sont toutefois représentés selon un modèle unique (lavabo, wc, baignoire, douche et bidet).

Les cuisines sont représentées par le dessin succinct d'un meuble de cuisine de 60 centimètres de profondeur afin d'en comparer l'encombrement.

Les surfaces de chaque logement sont également indiquées. Elles sont calculées selon le *Code de mesurage européen des surfaces bâties*<sup>382</sup>. Les surfaces calculées sont des «surfaces

382 The council of european geodetic surveyors (2012). *Code de mesurage des surfaces bâties*. Hanovre.

*extra-muros*» (SEM)<sup>383</sup> qui se rapportent à l'extérieur du bâtiment, mesurées au niveau du plancher. La SEM d'un plancher est *«la surface du polygone fermé enveloppant le plancher et dont les côtés sont constitués par : les faces extérieures des éléments de façade délimitant le contour fermé des espaces... ; l'axe des murs mitoyens entre bâtiments différents ; l'axe des éléments de construction séparant différents utilisateurs ou différentes destinations.»*<sup>384</sup>

#### SOURCES

Les ressources iconographiques permettant le dessin de ces différents immeubles sont diverses. Les archives des communes ne donnant pas toujours directement accès aux plans d'époque, divers acteurs sont sollicités : bureaux d'étude, SISP, syndics, publications d'époque ou atlas de plans, Archives d'Architecture Moderne, etc. ainsi qu'un grand nombre de particuliers.

Le contexte de chaque bâtiment bruxellois est reconstitué grâce aux bases de données numériques de la RBC, Urbis (Urb2Adm\_2009Q2\_CaBu, UrbAdm\_2009Q2\_AdPt, UrbMap\_2010Q1\_WB-0, Urb2PaB\_AP\_2009Q4).

Pour les bâtiments étrangers, les contextes ont été reconstitués grâce aux bases de données géo-référencées locales (IGN France, Berlin Senatsverwaltung, GIS Chicago, Planet.OSM, Bing Maps, Google Maps, etc.)

---

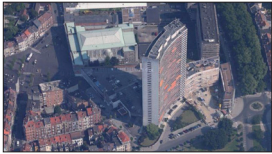
383 Ibid.

384 Ibid. p.3.

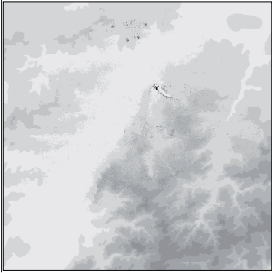


Avenue Louis Bertrand 100-104 (Résidence Brusilia)

|                       |                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Architecte            | Cabon, Jacques                                                                                                                                                        |
| Commune               | Schaerbeek                                                                                                                                                            |
| Adresse               | Avenue Louis Bertrand 100-104                                                                                                                                         |
| Commanditaire         | ECITA - Bâtiments et Ports                                                                                                                                            |
| Logements             | 198                                                                                                                                                                   |
| Régulation            | 1                                                                                                                                                                     |
| Total logements       | 198                                                                                                                                                                   |
| Année de construction | 1970                                                                                                                                                                  |
| Sources               | Archives d'Architecture Moderne ; Crisp, Paul-Alexander (2007) <i>Residential Imprints in Brussels</i> ; architect Jacques Cabon, Bruxelles-Ving, Université Brussel. |



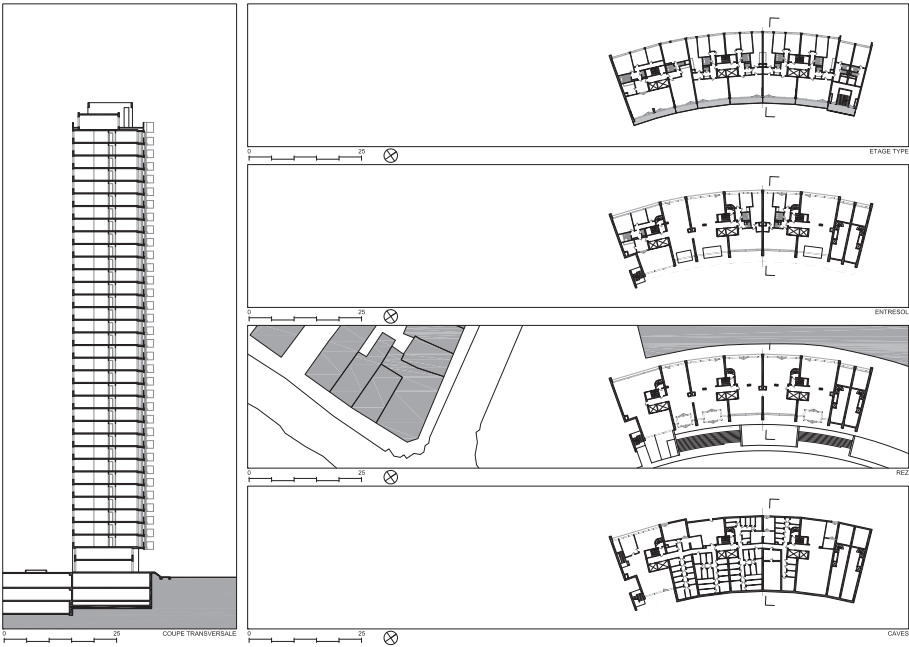
VUE AÉRIENNE



VISIBILITE

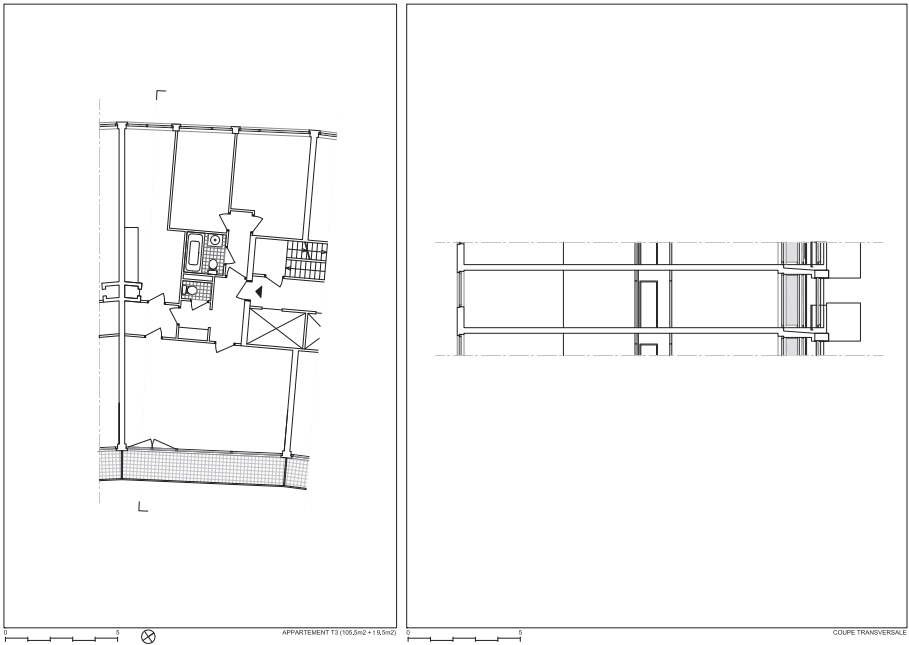
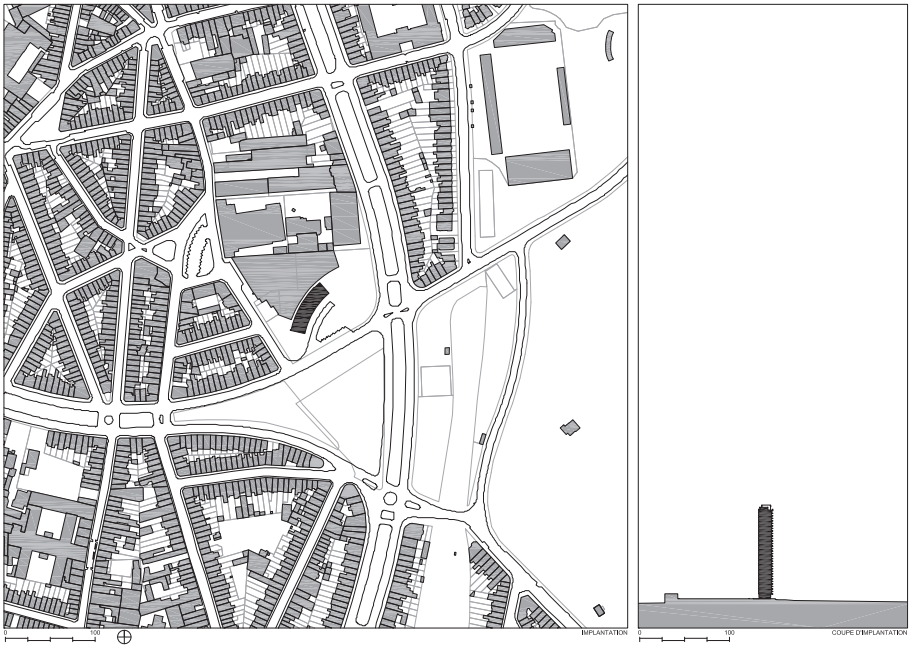


SITUATION



Immeuble «Brusilia», extrait du recueil de plans





Immeuble «Brusilia», extrait du recueil de plans

## 1.4 ENVOI

Pour saisir les relations entre les dispositifs spatiaux et sociaux de l'habitat domestique, des concepts ont été introduits et définis. Ils permettent de formaliser une intuition sous la forme d'une hypothèse de travail, selon laquelle les dispositifs physiques de l'habitat possèdent un nombre limité de propriétés, universellement partagées, qui soutiennent les échanges sociaux. Ces propriétés minimales sont appelées les *potentiels relationnels* fondamentaux.

Afin d'éprouver cette hypothèse, un cadre d'observation est mis en place. Il définit les contextes idéologiques, physiques et culturels qui testent au mieux la conjecture. Dans ce cadre, trois circonstances sont isolées.

En premier lieu, le modernisme en architecture est sollicité pour sa réflexion originale et explicite sur le logement. Ensuite, les immeubles élevés et isolés de logement (IEIL) sont étudiés comme paradigme du modernisme et singulièrement pour leur ambition de soutenir d'une manière isolée l'habiter humain. Enfin, le contexte bruxellois est mis à l'épreuve pour le contraste qu'il génère entre IEIL et le logement traditionnel.

Les IEIL bruxellois définissent donc le *corpus* de l'étude. Cette définition se double d'un intérêt particulier. L'ensemble de ces opérations immobilières a pris place à un rythme sans précédent. Dans la majorité des cas, ces immeubles nécessitent aujourd'hui de lourds travaux de rénovation car leur conception au niveau thermique, acoustique, technique, voire structurel n'est plus conforme aux normes de confort actuelles. Néanmoins, avant d'engager plus avant ces rénovations, il semble nécessaire de mesurer les potentiels de ces logements.

C'est à cette question que s'attèle la seconde partie, analytique, du travail. Elle vise non seulement à mettre au jour les *potentiels relationnels* présents dans les opérations de logement, mais aussi à en définir les qualités spécifiques.

## 2 ANALYSE

On peut envisager deux lectures de l'habitat selon que l'on s'attache à son caractère physique, *Haus*, ou immatériel, *Heim*.

Nos outils et compétences d'architecte opèrent dans l'univers matériel et permettent d'analyser les dispositifs physiques de l'habitat. C'est donc au départ de l'analyse de ces derniers que se construit l'argumentation. Des postures opposées - s'intéressant au caractère immatériel de l'habitat - sont empruntées par d'autres (artistes, sociologues, philosophes, etc.). Elles sont investiguées brièvement en fin de section.

Nous gageons que quatre propriétés des dispositifs physiques de l'habitat - les *potentiels relationnels* - soutiennent les relations à l'autre. La différence entre des solutions d'habitat se marque dans la mise en œuvre de leurs *potentiels relationnels*.

La question fondamentale de l'analyse se pose alors de la manière suivante : quelles sont les propriétés des dispositifs physiques du logement qui permettent l'établissement de relations aux autres ? Ces questions sont adressées au *corpus* de travail défini pour ses propriétés idéologiques, physiques et culturelles : les *immeubles élevés et isolés de logement (IEIL)* à Bruxelles. Ils sont étudiés dans leur situation originelle.

L'analyse se développe en trois temps.

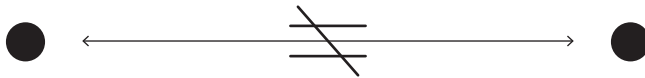
Dans un premier temps, l'institution d'une limite physique est reconnue comme le premier *potentiel relationnel* : de séparation. La séparation des corps permet l'échange.

Le deuxième volet de l'analyse étudie les propriétés des dispositifs physiques par rapport à la sociabilité en fonction des positions instaurées par la limite. La récurrence de ces propriétés révèle les trois autres *potentiels relationnels* : d'occupation, d'orientation et de (dis)position.

Enfin une troisième phase récapitule les propriétés récurrentes décelées dans les dispositifs physiques. Un exemple concret, *Ieder Zijn Huis* à Evere illustre cette récapitulation.

## 2.1 DELIMITER. Exclure pour engager la relation

L'espace est une mer d'indifférence. Il est régi cependant par quelques principes élémentaires. Parmi ceux-ci, Michel Lussault énonce la propriété triviale mais féconde selon laquelle, dans l'espace, *«deux réalités sociales matérielles, deux réalités physiques, deux corps ne peuvent pas occuper, sans artifice, sans ruse, un même point de l'étendue»*<sup>385</sup>. En raison de cette impossible confusion des réalités matérielles, l'espace est organisé autour de la séparation des termes qui y évoluent. La distance entre ceux-ci est donc primordiale. L'espacement - ou l'écart - constitue la manifestation physique de cette distance.



Si deux réalités ne peuvent coexister *«sans ruse»*, c'est aussi par la séparation que les choses adviennent. *«La relation à l'espace est ainsi, pourrait-on dire, universellement garante de la particularité des identités»*<sup>386</sup>. La séparation tranche dans l'égalité.

### 2.1.1 LA LIMITE

*«On appelle Raum, Rum une place rendue libre pour un établissement de colons ou un camp. Un espace (Raum) est quelque chose qui est 'ménagé', rendu libre, à savoir à l'intérieur d'une limite, en grec πέρας. La limite n'est pas ce où quelque chose cesse, mais bien, comme les Grecs l'avaient observé, ce à partir de quoi quelque chose commence à être (sein Wesen beginnt). C'est pourquoi le concept est appelé όριζμος, c'est-à-dire limite, l'horizon. L'espace c'est essentiellement ce qui a été 'ménagé', ce que l'on a fait entrer dans sa limite.»*

HEIDEGGER, Martin<sup>387</sup>

Deux dispositions - immatérielle et matérielle - complémentaires<sup>388</sup> soutiennent et construisent la séparation des sujets humains : la désignation et la délimitation.

D'une part, la désignation qualifie l'espace. Elle relève de l'activité symbolique, à travers le langage et les signes qui distinguent les réalités spatiales en traduisant leurs représentations mentales en concepts verbaux ou sémiologiques. *«Le fait même de différencier deux espaces en leur attribuant des qualités différentes, fait partie de ces universaux que partagent tous les êtres humains et qui prennent sens et existence dès qu'ils ont été capables d'interpréter le monde, de développer une activité symbolique, à travers le langage et les signes»*<sup>389</sup>.

385 Lussault, Michel (2007). *L'homme spatial : la construction sociale de l'espace humain*. Condé-sur-Noireau : Seuil, Coll. «La couleur des idées», p.50.

386 Paul-Lévy, Françoise, et Marion Segaud (1983). *Anthropologie de l'espace*. Poitiers : Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle, Coll. «Alors », p.30.

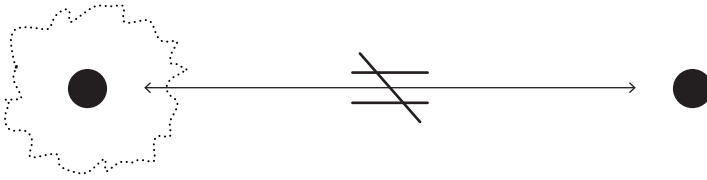
387 Heidegger, Martin (1997), *«Bâtir habiter penser»*, Essais et conférences : Gallimard, p.183.

388 Lussault, Michel (2007). *L'homme spatial : la construction sociale de l'espace humain*. Condé-sur-Noireau : Seuil, Coll. «La couleur des idées», p.66.

389 Segaud, Marion (2007). *Anthropologie de l'espace : Habiter, fonder, distribuer, transformer*. Vottem : Armand Colin,

Le système symbolique lui-même ne peut fonctionner sans discontinu. Pour penser et définir des concepts, il faut les isoler, *«penser, c'est exclure»*<sup>390</sup>. La discontinuité définit ainsi non seulement l'action mais aussi la condition originelle du système symbolique. Par son utilisation des signes et du langage, la désignation est une disposition intangible. Elle est étudiée par les sciences humaines.

D'autre part, la séparation est garantie par la délimitation physique. En tant qu'appui matériel de l'espace, c'est à ce dispositif spécifique que s'attache l'argumentation. La délimitation soutient la séparation entre les réalités spatiales.



Pour incarner l'espace entre les sujets, un artefact est régulièrement mis en place. Il est défini comme la limite. Celle-ci détermine une séparation efficace, franchissable uniquement selon des modalités prescrites<sup>391</sup>. La limite est garante des différences. Elle atteste spatialement que tout n'est pas égal. La propension à borner un espace en le qualifiant *«quels que soient les formes et les arrangements»*<sup>392</sup> est une constante universelle.

De plus, *«habiter, être mis en sûreté, veut dire : rester enclos (eingefriedet) dans ce qui nous est parent (in das Freie), c'est-à-dire dans ce qui est libre (in das Freie) et qui ménage toute chose dans son être. Le trait fondamental de l'habitation est ce ménage»*<sup>393</sup>. Ainsi, outre la séparation spatiale, la limite spécifie les rapports entre les personnes qui vivent dans l'institution de son partage.

#### LA LIMITE, FONDEMENT SPATIAL DU RAPPORT À L'AUTRE

La séparation est primordiale à l'échange social. En effet, la condition nécessaire à tout échange (social) est la présence d'au moins deux termes (humains) distincts. Or les sujets humains sont définis, entre autres, par leur condition matérielle. Ils constituent donc des réalités spécifiques, ségréguées, comme l'affirme Michel Lussault, par leur simple

«Collection U. Sociologie», pp.100-101.

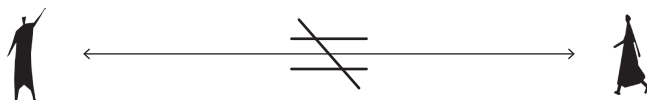
390 *Le mur* (2011). Réalisateur Scoffier, Richard : Pavillon de l'Arsenal.

391 Au sujet des franchissements, les notions de seuils, portes, passages sont particulièrement explicitées dans les ouvrages suivants : Evans, Robin (1978). «Figures, Doors and Passages», *Architectural Design*, pp.267-277, Paul-Lévy, Françoise, et Marion Segaud (1983). *Anthropologie de l'espace*. Poitiers : Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle, Coll. «Alors », Simmel, Georg (2007). *Les grandes villes et la vie de l'esprit*. Paris : L'Herne, Coll. «Carnets».

392 Paul-Lévy, Françoise, et Marion Segaud (1983). *Anthropologie de l'espace*. Poitiers : Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle, Coll. «Alors », p.35.

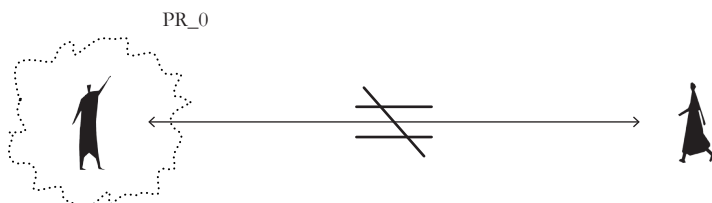
393 Heidegger, Martin (1997), «Bâtir habiter penser», *Essais et conférences* : Gallimard, pp.170-193.

évolution dans l'espace. La distinction des sujets humains par l'espace fait advenir les termes d'un échange social potentiel et en constitue donc le degré zéro.



Au niveau spatial, la limite entérine la séparation, elle est garante (au même titre que la désignation, au niveau immatériel) de la distance entre les sujets humains. Elle soutient donc, par son institution, la possibilité de l'autre et, par là même, de l'échange social.

Puisque c'est au départ de cette distinction que toute relation sociale peut être engagée, la délimitation physique constitue le *potentiel relationnel* de base (PR\_0) - de séparation - de l'habitat. Habiter, socialement, débute par la mise au travail de la distance entre les corps humains.



### FIGURES DE LA LIMITE

La limite apparaît comme une séparation efficace dans la mesure où elle est effectivement reconnue par les modèles socio-culturels de l'endroit où elle est érigée. Cela ne signifie pas pour autant une étanchéité absolue. En témoignent le Rideau de fer ou la Muraille de Chine, réputés pour la coupure qu'ils instaurent entre deux mondes plutôt que pour leur caractère réellement infranchissable.

La limite propose, à cet égard, différentes figures. Si toutes, par définition, opèrent dans l'espace, leurs propriétés sont très variables. On distingue principalement les limites fortes des limites faibles. Les remparts constituent un paradigme de cette première catégorie en définissant des isolats réputés inaccessibles.

A l'inverse, l'habitat japonais «*propose à tous ses occupants une conception 'ouverte' de l'espace matériel, où seules les limites sont celles que tracent entre eux les réseaux divers d'obligations collectives*»<sup>394</sup>. La maison japonaise se distingue par une succession de limites faibles, reconnues seulement par les modèles socio-culturels de l'archipel.

Dans un autre registre de limites faibles, certains logements berlinois du début du 19<sup>ème</sup> siècle ne connaissaient d'autre délimitation physique qu'un simple trait de craie tracé sur le sol<sup>395</sup>.

394 Pezeu-Massabau, Jacques (1977). «La maison japonaise », *Annales ESC*, 4, pp.670-701.

395 Schneider, Friederike (2007). *Recueil de plans d'habitation*. Berlin : Birkhäuser, p.2.

Conformément au caractère dual de la séparation des sujets humains, d'autres figures de la limite se distinguent par leur caractère immatériel. Si toutes les cultures n'en partagent pas la notion<sup>396</sup>, la propriété vient ainsi régulièrement suppléer la définition de la limite. Dans nos cultures occidentales, la propriété s'incarne matériellement dans la limite mitoyenne. Cette dernière constitue «*la clôture séparant deux fonds contigus*»<sup>397</sup>.

Des limites immatérielles garantissent en outre la séparation des sujets humains (frontières politiques ou psychologiques, télésurveillance, etc.). Elles ne font pas directement l'objet de cette étude puisqu'elles relèvent plus de la notion de désignation par le symbolique que de la délimitation physique.

Enfin, deux figures archétypales de la limite physique peuvent être opposées. Elles en constituent les extrêmes. Roland Barthes évoque ces termes antagonistes en décrivant le labyrinthe et le désert. D'un côté, le labyrinthe, «*système hermétiquement fermé par son autonomie*», constitue une limite inextricable, où «*le sujet travaille à son propre enfermement*». D'un autre côté, le désert, «*sans aucune cloison*»<sup>398</sup>, se distingue par son absence de clôture. Ces deux figures opposées constituent des jalons extrêmes, rarement, voire jamais, rencontrés dans les dispositifs d'habitat humain.

#### TYPOLOGIE DU LOGEMENT EN FONCTION DE LA LIMITE

Si la limite physique est omniprésente dans le logement, les relations sociales qu'elle permet sont très variables. Les rapports topologiques (ouverture, fermeture, contiguïté, etc.) qu'elle propose ainsi que de la nature des sujets (connu, inconnu) qu'elle oppose divergent d'un logement à l'autre.

Au niveau topologique tout d'abord, les relations engagées par le biais de la limite du logement sont diverses. L'analyse typo-morphologique (cf. supra) constitue depuis les années 1970 une référence en matière de classification du bâti et, plus particulièrement, du tissu domestique usuel, en se fondant sur l'étude de ses constituants physiques. Pourtant, elle ne rend pas compte d'une manière exhaustive des rapports topologiques différentiels que mettent en place les limites matérielles de l'habitat humain.

Pour s'en convaincre, il suffit de se pencher sur la réalité de l'îlot urbain. On pourrait imaginer que tous les éléments qui le constituent possèdent des propriétés identiques quant à la définition de leurs limites extérieures puisqu'ils répondent à un ordre supérieur, la figure urbaine de l'îlot. Or, comme l'a démontré Philippe Panerai<sup>399</sup>, leurs propriétés varient selon que l'îlot est fermé, ouvert ou semi-ouvert.

396 Clastres, Pierre (1991). *La Société contre l'Etat : recherches d'anthropologie politique*. Lonrai : Les éditions de Minuit, Coll. «Critique».

397 *Le nouveau Petit Robert*, (1997).

398 Barthes, Roland (2002). *Comment vivre ensemble ?* Seuil, p.99.

399 Castex, Jean, Depaule, Jean-Charles, et Panerai, Philippe (1997). *Formes Urbaines. De l'îlot à la barre. Géménos : Parenthèses, Coll. «Eupalinos»*.

Des distinctions plus fines apparaissent en outre à l'intérieur même de la forme urbaine. L'îlot bruxellois propose, par exemple, des conditions d'habiter différentes selon les limites physiques des logements. Ainsi, la maison traditionnelle présente une clôture étanche sur ses longs côtés mitoyens (au niveau de la maison) et deux limites perméables (les façades) vers le domaine public et vers l'intérieur de l'îlot, qui constitue un domaine limité aux regards d'un public restreint et stable dans le temps. Cette condition d'habitat est de loin la plus fréquente. Elle n'est cependant pas unique. Les immeubles d'angle ou mono-orientés proposent une variante qui n'offre des limites ouvertes que sur le domaine public. À l'inverse, les maisons situées sur des impasses en intérieur d'îlot, n'ont d'ouvertures que sur un domaine semi-privé. Historiquement aussi des disparités existent, les ruelles coupe-feu - *kattesteghe*<sup>400</sup> - aménageaient des accès publics aux intérieurs d'îlots, modifiant par-là tant la nature des limites mitoyennes (qui n'étaient pas nécessairement étanches) que les rapports possibles à l'arrière des maisons. Ces dernières, dans un îlot accessible à tous, côtoyaient alors directement le domaine public sur tous leurs côtés ouverts. Enfin, la distinction typo-morphologique ne rend pas directement compte d'une différence de limites entre des immeubles d'habitation individuels ou collectifs.

Il existe également de grandes disparités au niveau de la nature des sujets que la limite du logement met en relation. Des situations extrêmes d'habitat rendent compte de la variété de ces dispositions.

L'ermite, par les limites qu'il met en place, prévient tout rapport avec autrui. Par son isolement, il exerce une *«sorte de performance sportive dans l'ascèse : à qui s'enfermera le mieux, le plus longtemps»*<sup>401</sup>. Le rapport à l'autre de l'anachorète est idéalement nul.

Les limites d'un monastère proposent un rapport à l'autre différent. Les religieux n'ont pas ou que peu de rapports avec l'extérieur. Ils évoluent au sein d'une congrégation restreinte. La limite de leurs cellules les séparent d'un autre toujours connu puisqu'il appartient à la congrégation. Ce sera également le cas - dans une moindre mesure - de toutes les petites communautés humaines auxquelles s'oppose l'anonymat de la grande ville<sup>402</sup>.

Enfin, à l'opposé, les dispositifs domestiques du sans-abri sont constamment en prise avec le domaine public dans lequel il évolue.

Nous fondant sur ces constatations et le caractère premier de la limite physique, il semble légitime de mettre en place une typologie «sociale» du logement selon les propriétés de ses limites physiques et des échanges sociaux qu'elles permettent.

Cette typologie propose un classement des dispositifs d'habitat domestique selon la qualité des séparations qu'ils instaurent, à savoir les rapports topologiques et la nature des autres que leurs limites mettent en présence. Trois distinctions illustrent les relations établies à travers la limite : les neutres, l'ouverture et le statut.

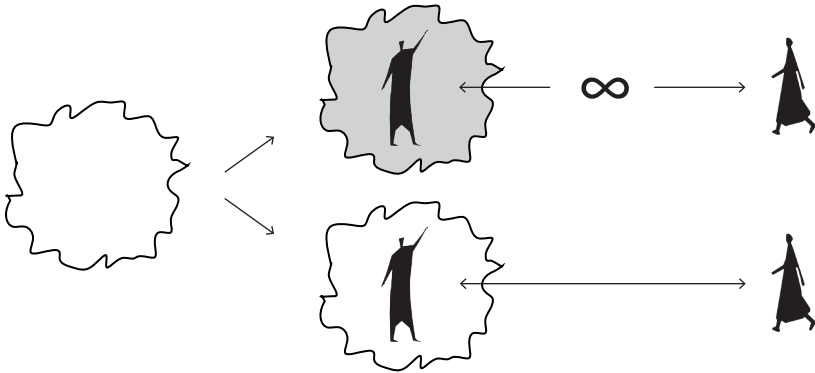
400 Ledent, Gérald (2012). «Habiter Bruxelles. La maison bourgeoise individuelle, articulation typologique de l'extension du 19<sup>ème</sup> siècle.»

401 Barthes, Roland (2002). *Comment vivre ensemble ?* Seuil, p.97.

402 Simmel, Georg (2007). *Les grandes villes et la vie de l'esprit*. Paris : L'Herne, Coll. «Carnets».



## PREMIÈRE DISTINCTION : LES NEUTRES

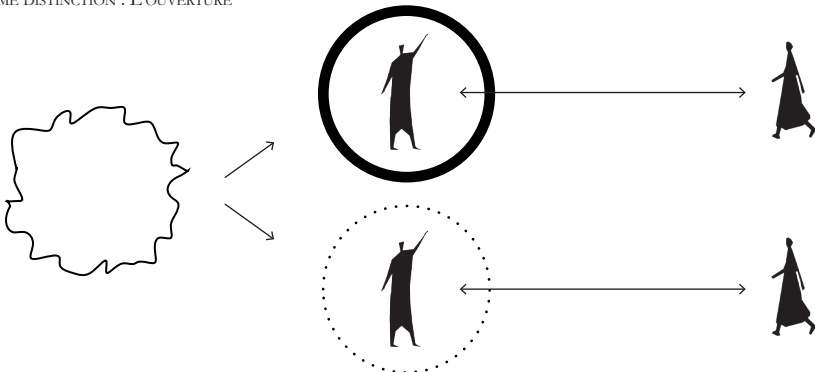


Ce rapport rend compte d'une limite à la verticale de laquelle la relation sociale n'est pas envisageable. L'autre est reporté à une distance infinie et tout rapport à ce dernier est spatialement impossible. En conséquence, le logement possède au moins une relation continue et simultanée à la terre et au ciel, définis comme «les neutres».

Les rapports simultanés aux neutres par la limite du logement produisent les conditions de retrait le plus important à l'autre. Mais ce critère détermine surtout si la relation de l'homme à l'espace par son logement est individuelle ou collective. Pour cette raison, les rapports univoques à la terre et au ciel ne sont pas considérés<sup>403</sup>. La relation simultanée aux neutres distingue alors le logement superposé ou non.

Le rapport aux neutres renvoie à l'image onirique de la verticalité de la maison de Gaston Bachelard<sup>404</sup> qui s'élève d'une assise terrestre vers un toit céleste. Le principe vertical est associé à la figure humaine et fait de celui-ci un fondement de l'habité humain.

## DEUXIÈME DISTINCTION : L'OUVERTURE



«L'ouverture» exprime le côté étanche ou non de la limite quand une relation est envisageable. La relation fermée témoigne d'un rapport nul. La relation sociale n'est pas

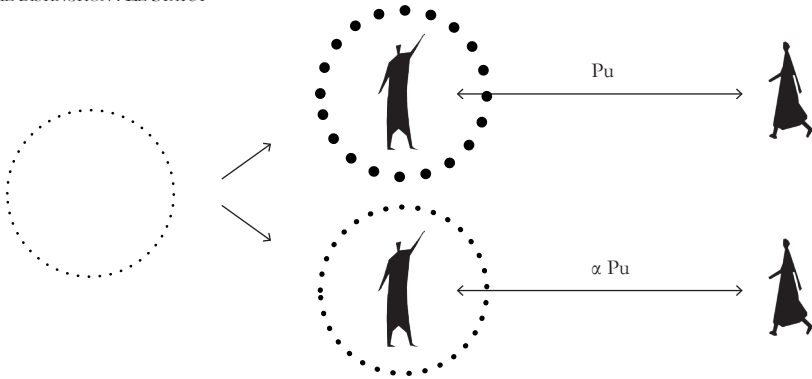
403 Ce serait le cas d'appartements situés au rez-de-chaussée ou au dernier étage d'un immeuble.

404 Bachelard, Gaston (1957). *La poétique de l'espace*. Vendôme : Quadrige / Presses universitaires de France. [1994].

engagée. À l'inverse, la clôture est considérée comme ouverte lorsque la limite peut être percée (sans forcément l'être).

C'est le dessin et non l'efficacité de la fermeture ou de l'ouverture qui est primordial à ce stade. En effet, le caractère hermétique de la clôture pourrait être remis en question dans le cas de dalles ou de murs mitoyens qui n'assurent pas, par exemple, l'étanchéité au bruit. Ces aléas constituent des modulations de la limite et ne remettent pas en cause l'intentionnalité de son caractère fermé. On notera également que si les rapports entre personnes s'appuient principalement sur la vue, cela n'exclut pas les autres canaux sensoriels (ouïe, odorat, etc.).

### TROISIÈME DISTINCTION : LE STATUT



La troisième distinction est directement liée à la précédente car elle suppose une limite ouverte et le possible engagement d'une relation sociale. Si la limite est fermée ou, à plus forte raison, en relation aux neutres, peu importe la nature de l'autre qui est séparé puisqu'aucune relation n'est engagée ou même concevable. Par contre, si la limite est ouverte, sa qualification repose alors essentiellement sur la nature - «le statut» - de l'autre qui est mis en relation. Conformément aux modulations de l'hypothèse annoncées lors de la première partie, l'autre peut revêtir deux statuts distincts : public (Pu) ou *non public* ( $\alpha$ Pu).

Dans le cas de l'autre public, il s'agit d'un quidam inconnu, sans aucune restriction. Pour reprendre les notions proxémiques de Hall, il s'agit de la relation *publique*, «*bors du cercle où l'individu est directement concerné*»<sup>405</sup>. C'est la figure de l'étranger de Georg Simmel. S'il est proche physiquement, il demeure distant et les relations mises en place sont de nature abstraite<sup>406</sup>. L'habitant n'a aucune prise sur la définition de cet autre.

Dans d'autres cas, la limite du logement négocie une relation avec un autre restreint, connu, la négation du tout public. Ce statut *non public* recouvre à la fois des relations à caractère privé ou de côtoiement dans une collectivité limitée. En termes proxémiques, il s'agit d'un autre

405 Hall, Edward T. (1978). *La dimension cachée*. Seuil, Coll. «Points».

406 «*Dans le rapport à l'étranger, la prépondérance dans la combinaison de ces similitudes générales sur la relation particulière me semble extraordinaire et fondamentale*». Grafmeyer, Yves, et Isaac Joseph (1979). *L'école de Chicago : naissance de l'écologie urbaine*. Malesherbes : Flammarion. [2009], pp.53-60.

dont la définition s'étend du *social* à l'*intime* en passant par le *personnel*. Leur trait principal est la constance, à l'opposé de l'autre public, par définition mobile et transitoire. Grâce à cette constance, l'habitant sait qui se trouve potentiellement derrière la limite de son logement.

#### OBSERVATIONS PRÉLIMINAIRES

Avant de développer le classement typologique, quelques remarques s'imposent.

En premier lieu, les distinctions fondées sur la limite du logement ne sont pas forcément toutes semblables au sein d'un même immeuble. Dans un même bâtiment, certains logements n'ont de rapports qu'avec d'autres de type public, certains s'ouvrent vers des domaines *non publics*, alors que certains, enfin, combinent ces rapports publics et *non publics*.

Ensuite, c'est le périmètre maximal (et continu<sup>407</sup>) du logement qui est considéré. Il englobe tant ses espaces intérieurs qu'extérieurs.

De même, le nombre de niveaux, l'expression (géométrique) et la taille du logement importent peu. Seules comptent les distinctions topologiques réalisées sur la base de son enveloppe.

En outre, si les limites s'expriment dans les trois dimensions, elles ne sont représentées qu'en deux dimensions compte tenu du support papier de l'étude. Cette simplification ne porte pas à conséquence puisque le raisonnement peut être tenu à partir des plans, des coupes des logements ou simultanément.

La typologie rend compte, de surcroît, de relations établies *a minima*. Le nombre de rapports proposés par les limites importe moins que leurs propriétés (unicité des rapports, absence d'un des rapports, contiguïté des limites, possibilité d'au moins un rapport univoque, etc.). Aucune distinction ne sera faite, par exemple, entre des logements proposant une ou plusieurs ouvertures vers l'espace public. Ces variations spécifiques seront développées dans les chapitres ultérieurs de l'analyse.

Afin de rendre les définitions les plus explicites possibles, la typologie présente en parallèle des exemples généraux et des cas bruxellois. Chaque catégorie est illustrée dans la mesure du possible par trois exemples qui rendent compte de sa diversité. Si la typologie témoigne de la diversité des formes de logement, chaque contexte culturel ou géographique ne couvre pas l'ensemble des catégories possibles. Bruxelles ne fait pas exception à la règle.

#### CLASSEMENT DES LOGEMENTS

Au départ des trois distinctions développées (neutres - ouverture - statut) et des rapports qu'elles organisent dans les trois dimensions, une typologie du logement est mise en place.

---

407 Un appartement qui aurait des prolongements vers la terre et le ciel par un garage en caves et un grenier n'a techniquement pas de rapport aux neutres si ces appendices ne sont pas contigus au logement.

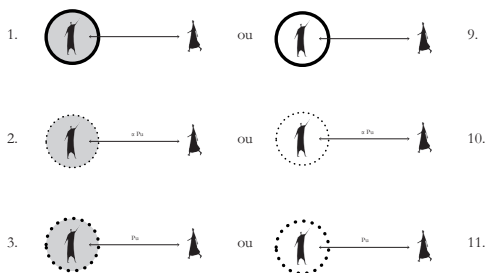
La combinatoire des critères fait apparaître seize familles qui illustrent la variété des dispositifs physiques de logement à partir de leurs limites. Cette combinatoire s'établit en deux temps qui font écho à la dualité de la définition de l'habitat (cf. supra) qui permet à la fois l'établissement de l'homme dans l'espace et l'organisation de relations à de l'autre.

Dans un premier temps, une distinction s'effectue sur base du rapport des limites aux éléments neutres ou non. Ce rapport traduit l'établissement de l'homme dans l'espace à travers son logement. Il est individuel dans le cas d'un rapport aux éléments neutres. Dans le cas contraire, il est négocié avec d'autres (relation collective aux neutres<sup>408</sup>).

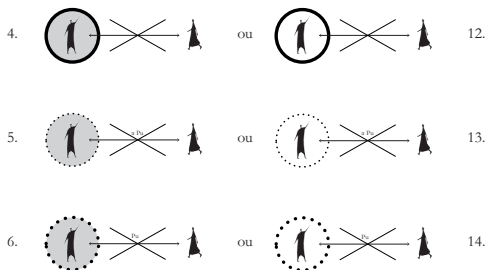


Dans un second temps, une fois la relation de l'habitant à l'espace définie par le rapport aux neutres, les relations à l'autre sont envisagées. Elles sont de trois ordres : fermée - ouverte sur un autre *non public* - ouverte sur un autre public.

Un premier sous-groupe de logements se caractérise par des relations univoques d'un seul ordre : complètement fermée, ouverte exclusivement sur le *non public* et ouverte exclusivement sur le public.

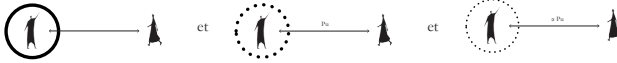


Un deuxième sous-groupe se distingue par l'absence d'une des relations possibles à l'autre (fermée - ouverte sur du *non public* - ouverte sur du public), les deux autres types de relations étant possibles.



408 Le cas d'Ieder zijn Huis exposé au chapitre 2.7. montre comment, malgré la superposition des logements, un rapport aux éléments neutres peut être introduit à travers la collectivité.

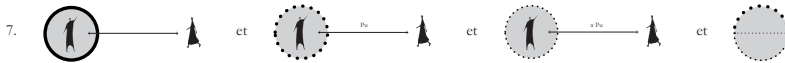
Enfin, un troisième sous-groupe propose simultanément les trois figures de rapport à l'autre. Le périmètre du logement connaît à la fois une relation fermée, ouverte sur un autre public et ouverte sur un autre *non public*.



Dans ce dernier sous-groupe, contrairement aux deux premiers, la symétrie n'est plus respectée entre les logements avec ou sans rapport aux neutres. À l'intérieur de cette catégorie, une distinction s'opère entre les logements qui, par le biais de leurs limites, proposent ou non au moins un espace (autre que les accès) en relation univoque à un autre *non public*.

Pour les logements présentant un rapport aux neutres, deux cas sont envisageables : soit les ouvertures dans la limite sont contiguës, soit elles ne sont pas contiguës.

Si les limites ouvertes sont contiguës, il n'existe pas d'espace du logement s'ouvrant uniquement sur un autre *non public*. Pour cela, il faudrait une interruption des limites ouvertes par une limite fermée et dès lors, les limites ouvertes ne seraient pas adjacentes. En conséquence, dans le cas de limites ouvertes contiguës, tout espace du logement communiquant avec un autre *non public* s'ouvre également sur un autre public.



Si, par contre, les limites ne sont pas contiguës, il est possible (mais pas obligatoire) de trouver des espaces du logement qui s'ouvrent uniquement vers un autre *non public*.



Pour les logements sans rapport simultané aux neutres, deux types d'habitat sont rencontrés. Dans cette catégorie, les logements sont superposés et une distribution collective, par définition *non publique*, est nécessaire.

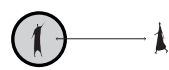
Si les seules ouvertures vers du *non public* correspondent aux espaces de distribution (forcément en rapport avec le domaine public), tous les espaces de vie du logement s'ouvrent directement ou indirectement sur un autre public.



Si, par contre, au moins un espace *non public* ne donne pas sur l'espace public, le logement peut proposer deux adresses différentes à son habitant : vers un autre public et vers un autre *non public*.

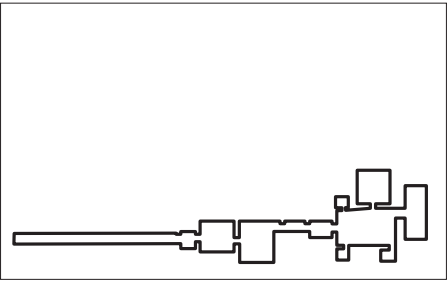
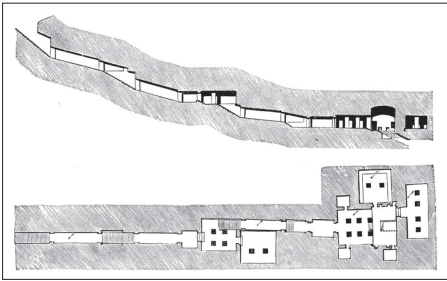


1\_RAPPORT AUX NEUTRES - UNE SEULE FORME DE LIMITE : FERMÉE - GENERAL

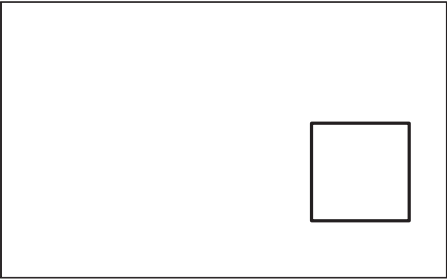
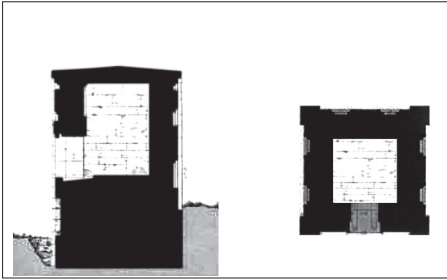


Cette catégorie définit des établissements humains entretenant exclusivement des rapports au sol et au ciel. Aucune relation humaine n'encombre la verticale qui unit la terre et les cieux. Elle ne peut être envisagée dans un monde vivant, tout au plus dans celui du rêve. Roland Barthes évoque à cet égard la figure du labyrinthe inextricable. Au départ, par exemple, du labyrinthe de la cathédrale de Reims, il faudrait imaginer une échappée impossible tant horizontalement que verticalement (ou un parcours illimité dans le temps). Dès lors, l'entrée en serait condamnée et ses murs infiniment infranchissables.

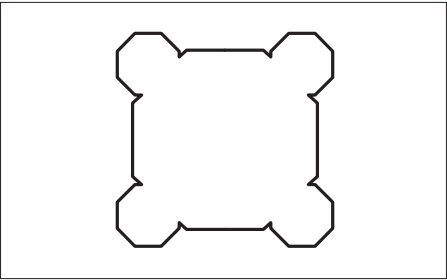
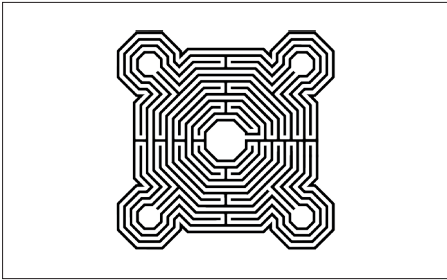
La tombe individuelle est, elle aussi, hermétiquement fermée et en relation directe avec la terre et les cieux. Les éléments essentiels à la limite de la tombe sont identiques, quel que soit le milieu culturel dans lequel elle est érigée ou creusée. Seules des différences formelles distinguent une tombe au cimetière du Père Lachaise du tombeau de Sethi I<sup>er</sup> en Egypte.



Vallée de rois, Egypte, tombe de Sethi I<sup>er</sup>, 13<sup>ème</sup> siècle av. J.-C.



Nakch-i-Roustam, Iran, tombe de Darius I, 5<sup>ème</sup> siècle av. J.-C.



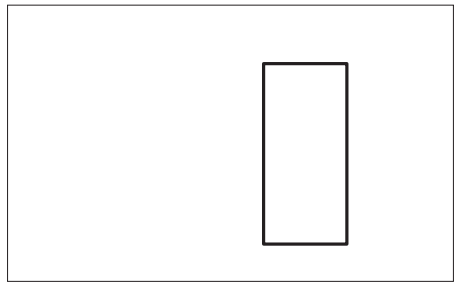
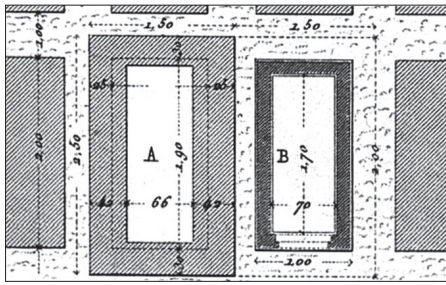
Reims, labyrinthe (modifié pour son entrée) de la cathédrale, 1286

## 1\_RAPPORT AUX NEUTRES - UNE SEULE FORME DE LIMITE : FERMÉE - BRUXELLES

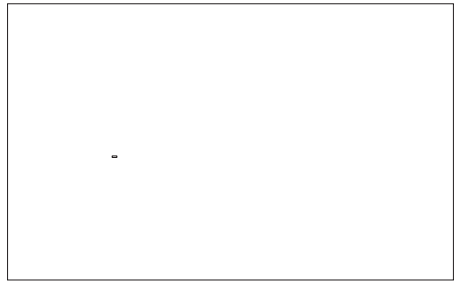
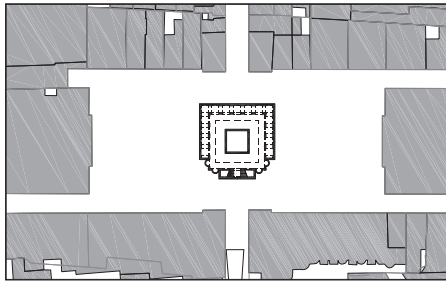


Ce type est illustré par les sépultures ou monuments funéraires que l'on trouve fréquemment dans les cimetières bruxellois. Bien qu'ils soient répandus dans toute la ville, ils ne font pas l'objet de cette étude car ils n'ont pas de relation avec l'extérieur.

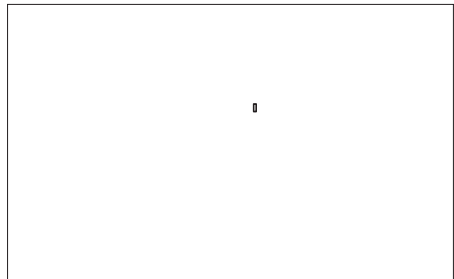
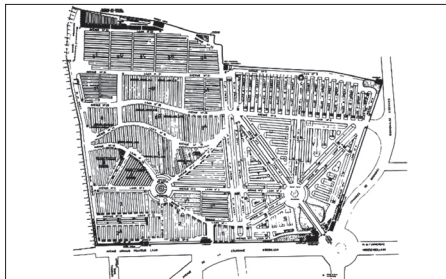
Il s'agit généralement d'une fosse fermée hermétiquement par une pierre tombale (cimetières communaux), de niches abritant des urnes funéraires (place des Martyrs), ou de tombeaux disposés sur le sol (monuments individuels, nécropole royale de Laeken, tombe du soldat inconnu, etc.).



Tombs individuelles, nécropole de Bruxelles

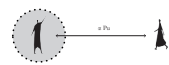


Roclandt - Geefs, crypte funéraire des héros de la révolution, place des Martyrs, 1838



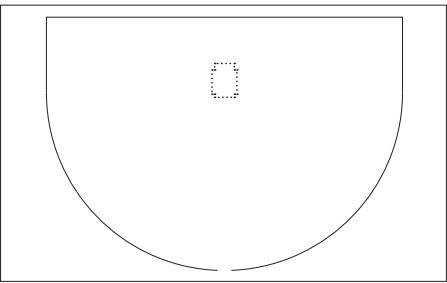
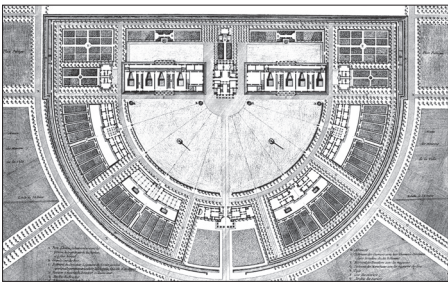
Nécropole d'Ixelles

2\_RAPPORT AUX NEUTRES - UNE SEULE FORME DE LIMITE : OUVERTE VERS UN AUTRE NON PUBLIC - GENERAL.

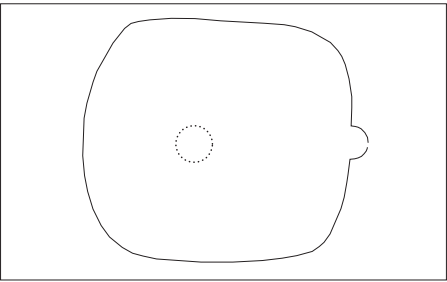
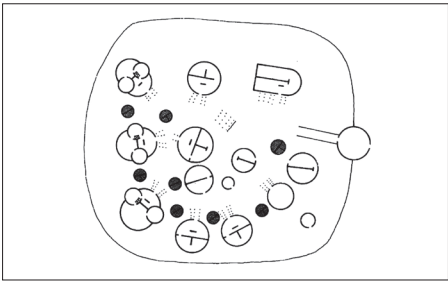


Cette famille développe toujours un rapport aux neutres et offre une limite qui peut être ouverte sur tout son périmètre. Les autres qui évoluent à sa lisière sont *non publics*. Afin de garantir ce statut, une deuxième limite - partagée ou communautaire - est installée. En son sein, les limites des logements de la communauté peuvent être ouvertes en tous points.

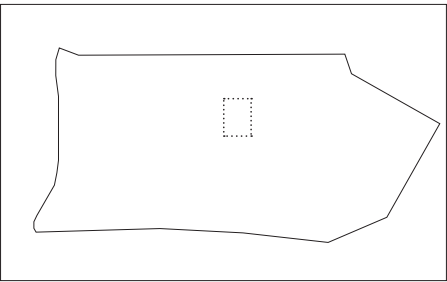
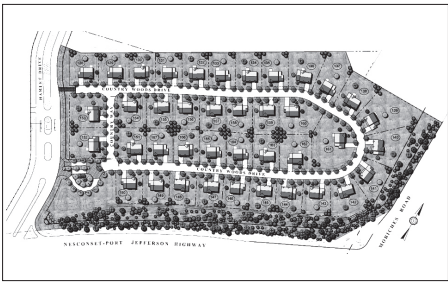
Parmi ces logements, on compte la maison du directeur des Salines d’Arc-et-Senans, la case Moundang au Cameroun ou les pavillons individuels de communautés fermées comme les gated communities.



Arc-et-Senans, Ledoux, maison du directeur des salines, 1778



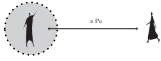
Cameroun, case Moundang



St James, USA, The Holiday Organization, Country Woods, gated community, 2011



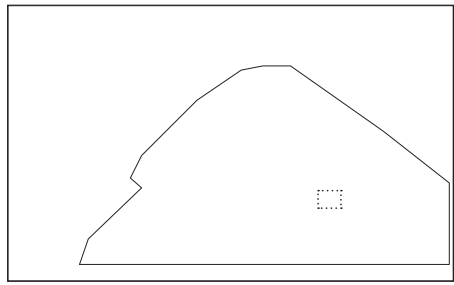
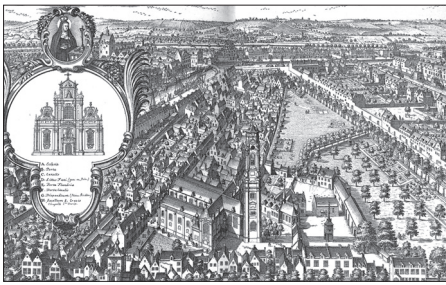
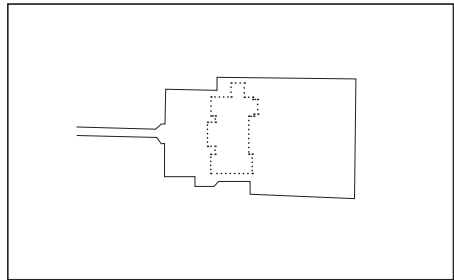
## 2\_RAPPORT AUX NEUTRES - UNE SEULE FORME DE LIMITE : OUVERTE VERS UN AUTRE NON PUBLIC - BRUXELLES



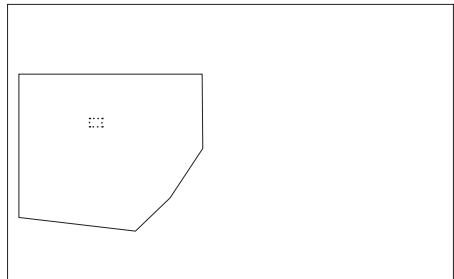
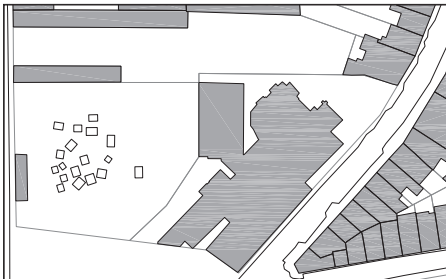
Cette famille est peu représentée à Bruxelles. Elle rassemble principalement des logements individuels et isolés à l'intérieur de communautés réduites.

Deux formes d'édifices y correspondent. Il s'agit, d'une part, de demeures isolées que la ville a progressivement englobées et qui se retrouvent aujourd'hui dans des îlots fermés. Leur accès est alors commandé par une servitude (porte cochère, etc.) dont le statut est collectif mais *non public*.

D'autre part, certaines communautés (béguinages, campings, etc.) ou certains usages (conciergerie, etc.) établissent dès leur origine des configurations de logements qui rassemblent les caractéristiques de cette famille. Elles sont rares à Bruxelles.

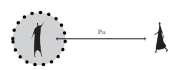
Grand béguinage de Bruxelles, 17<sup>ème</sup> siècle

Château Eenen, chaussée de Haecht 147, 1822

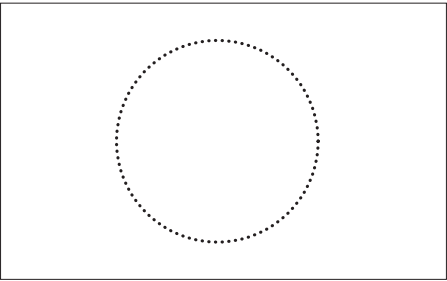
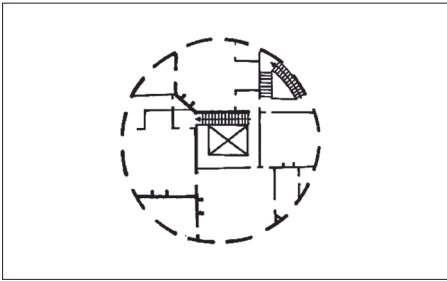


Camping La Viale, chaussée de Wavre 205, 2013

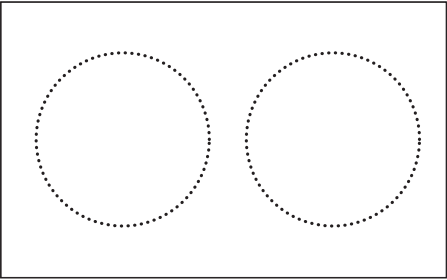
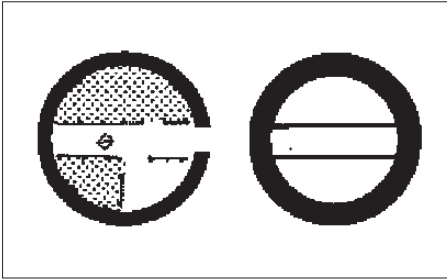
3\_RAPPORT AUX NEUTRES - UNE SEULE FORME DE LIMITE : OUVERTE VERS UN AUTRE PUBLIC - GENERAL



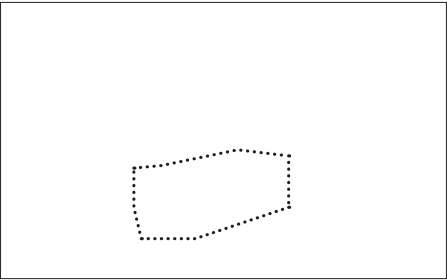
Cette catégorie rassemble les établissements humains en relation avec les éléments neutres dont les limites sont partout potentiellement ouvertes vers un extérieur public. Ce mode particulier rassemble, par exemple, l'ancien hôtel Vassal à Paris, les maisons souterraines chinoises dans le Tungkwan, des phares habités, des tipis sioux isolés, etc. Aussi diverses qu'en soient les expressions formelles, ces logements ont la particularité d'entretenir une relation directe avec le sol et le ciel tout en proposant une enveloppe matérielle qui peut en tout point être percée vers un extérieur toujours public. Un logement individuel cerné de voiries publiques fait donc *de facto* partie de cette catégorie. A son degré extrême, cette figure particulière se décline dans l'habitat du sans domicile fixe, établi physiquement à même l'espace public. En l'absence de dispositif matériel, le degré zéro de l'habité est réduit au corps qui constitue l'ultime frontière avec les autres.



Paris, Trou, hôtel Vassal, 1788 (disparu)

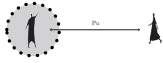


Tanzanie, hutte Chagga



Sans domicile fixe

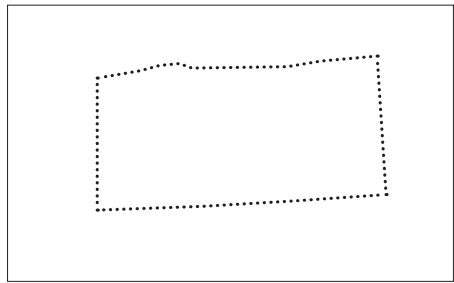
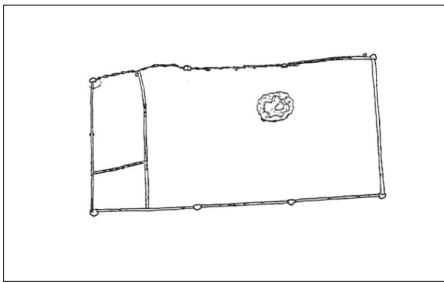
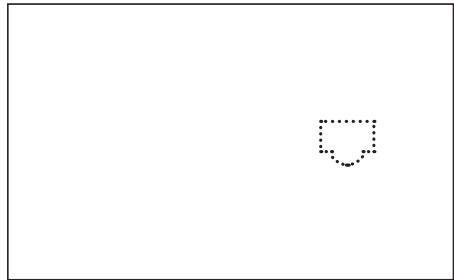
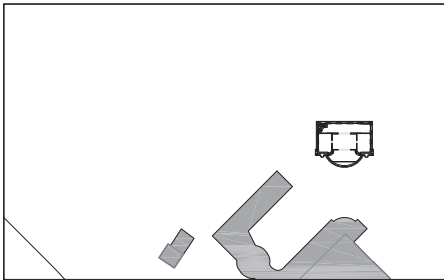
## 3\_RAPPORT AUX NEUTRES - UNE SEULE FORME DE LIMITE : OUVERTE VERS UN AUTRE PUBLIC - BRUXELLES



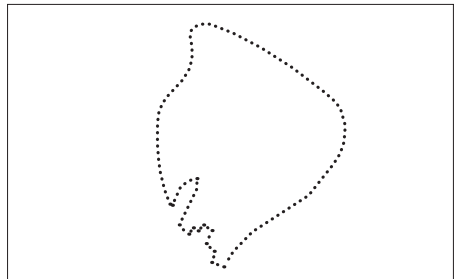
Les exemples d'habitat correspondant à cette famille sont très limités à Bruxelles, si on fait abstraction des établissements précaires des SDF.

Les maisons rurales antérieures à la première enceinte de la ville (13<sup>ème</sup> siècle) correspondent à cette catégorie. Elles s'organisent sur un seul niveau autour d'un espace central abritant le foyer. La totalité de leur périmètre est entouré par l'espace public.

Aujourd'hui, cette catégorie comprend l'ancienne salle de spectacle du Vauxhall dans le Parc royal, transformée en logement individuel à la fin du 20<sup>ème</sup> siècle. S'il ne connaissait pas de mitoyenneté au niveau de la rue des Palais Outre-Ponts, le palais royal de Laeken appartiendrait également à cette famille puisque son périmètre est, pour le reste, bordé d'une voirie publique. Le pavillon de Linthout à Etterbeek connaissait des dispositions similaires mais il n'est plus affecté au logement.

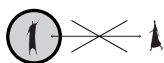
Maison rurale, 10-11<sup>ème</sup> siècle

Malfait, pavillon du Vauxhall, parc de Bruxelles, 1781



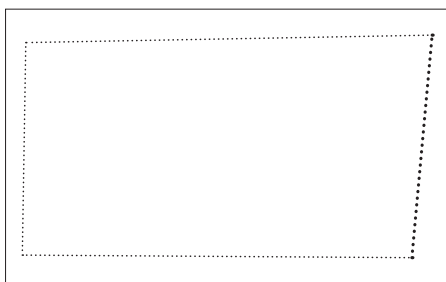
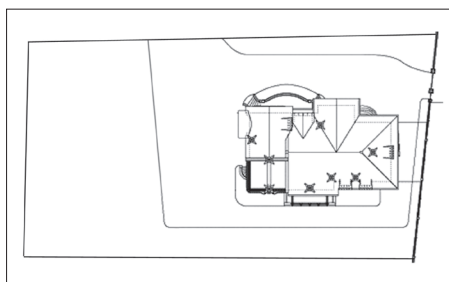
De Wailly, château de Laeken, 1784

## 4\_RAPPORT AUX NEUTRES - PAS DE LIMITE FERMÉE - GENERAL

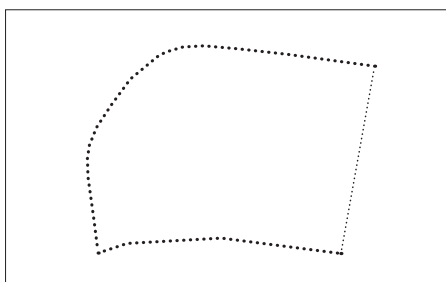
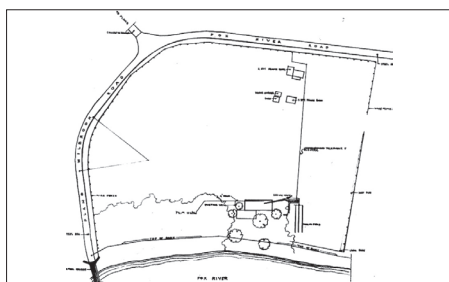


Cette nouvelle famille rassemble des logements en contact avec les neutres. Le trait caractéristique de cette catégorie de logements est de ne proposer aucune limite fermée vers l'autre. Toutes les limites sont ouvertes sur des individus présentant soit un statut public, soit un statut *non public*. A ce stade, peu importe leur nombre et leurs proportions.

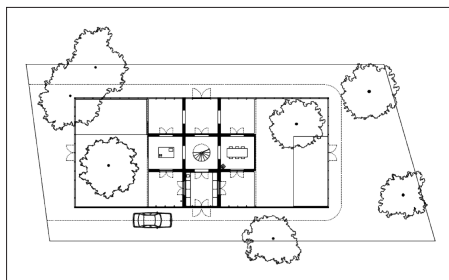
Les logements qui satisfont ces conditions sont principalement des villas isolées dont les espaces extérieurs jouxtent le domaine public ainsi que des territoires collectifs ou individuels (mais *non publics*).



Nancy, Sauvage, villa Majorelle, 1902

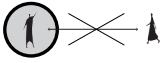


Plano, Mies Van der Rohe, villa Farnsworth, 1951



Buggenhout, Office, maison isolée, 2010

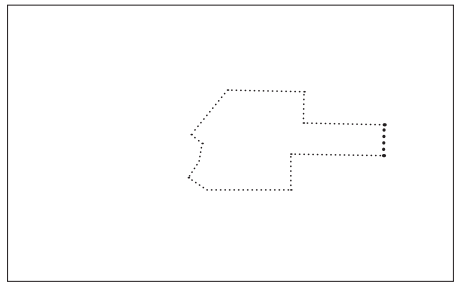
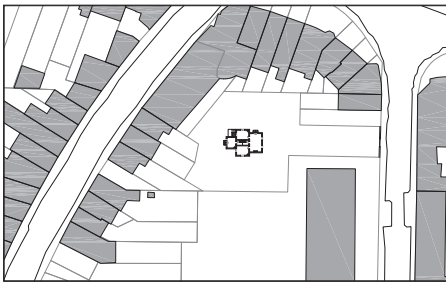
## 4\_RAPPORT AUX NEUTRES - PAS DE LIMITE FERMÉE - BRUXELLES



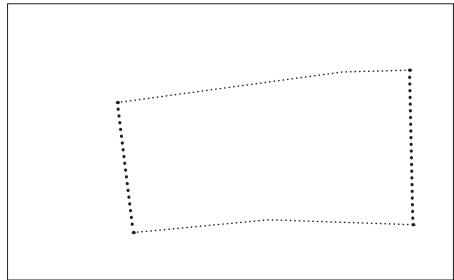
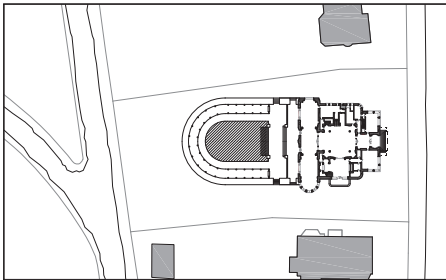
Cette catégorie de logements ne propose pas de limite fermée. Dans une ville dense comme Bruxelles, construite autour de l'articulation typo-morphologique de l'îlot et des mitoyennetés étanches entre édifices, ces logements ne sont pas fréquents.

On trouve cependant des logements de ce type dans les communes moins denses de la seconde couronne bruxelloise (villas à Uccle, Anderlecht, Auderghem, Neder-over-Heembeek, etc.). Historiquement, les nombreuses villas construites à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle dans toute la banlieue bruxelloise illustrent parfaitement cette classe d'édifices.

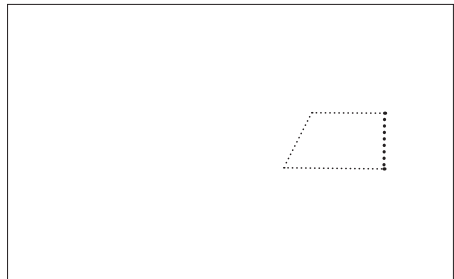
Au sein de ce type particulier, les différences se marquent au niveau de la proportion du périmètre de la limite en contact effectif avec l'espace public. En outre, dans certains cas, le rapport à l'espace public sera possible à plusieurs endroits distincts.



Draps, rue Vergote 33, 1923

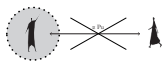


Polak, villa Empain, avenue Franklin Roosevelt 67, Ixelles, 1930



Felix, avenue du Vieux cornet 3, 1953

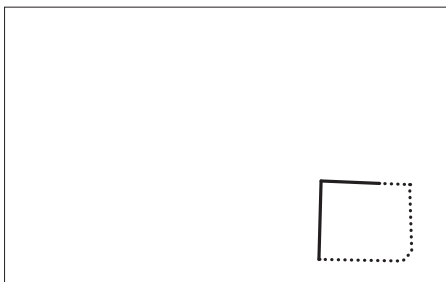
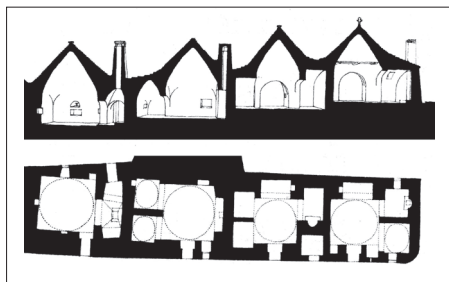
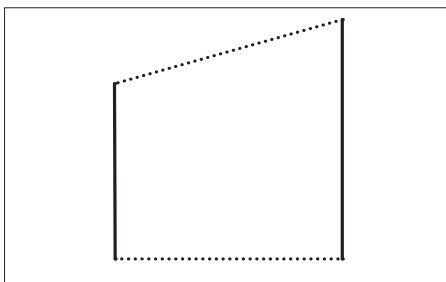
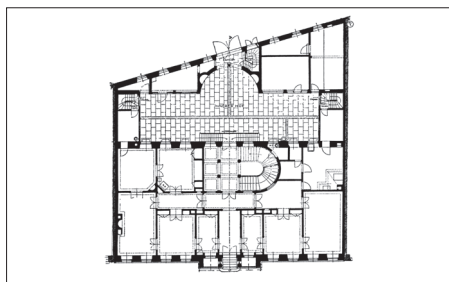
## 5\_RAPPORT AUX NEUTRES - PAS DE LIMITE VERS UN AUTRE NON PUBLIC - GENERAL



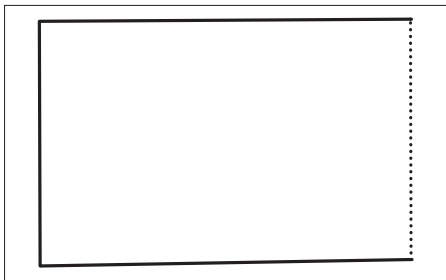
Dans cette catégorie de logement, la relation aux neutres est garantie, mais aucune relation à un autre *non public* n'est proposée. Deux types de limites négocient les rapports aux autres. Elles sont soit fermées, soit ouvertes vers un autre dont le statut est public.

Divers types d'habitat, principalement urbains, se rangent derrière ces critères, tels que les maisons mitoyennes dont les limites percées, les façades, donnent directement sur l'espace public.

Comme le montrent les exemples, la proportion des limites ouvertes et fermées ainsi que le nombre de limites ouvertes importent peu dans la définition de la catégorie de logement.

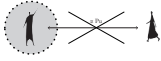
Alberobello, Trulli, 14<sup>ème</sup> siècle

Francfort, Hess, Schopenhauerhaus, 1805



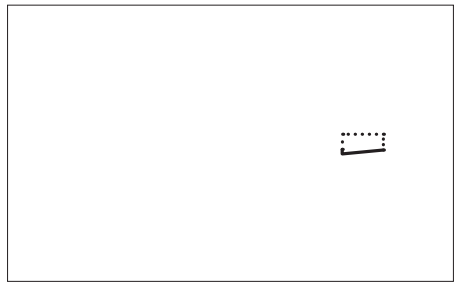
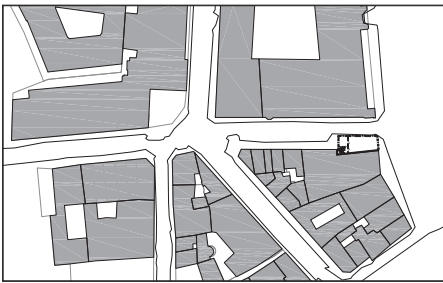
Evora, Siza, Quinta da Malagueira, 1977

## 5\_RAPPORT AUX NEUTRES - PAS DE LIMITE VERS UN AUTRE NON PUBLIC - BRUXELLES



Cette famille est nettement plus représentée à Bruxelles. Il s'agit de logements individuels aux mitoyennetés fermées ayant une ou plusieurs limites ouvertes exclusivement sur l'espace public. Aucun rapport vers un autre *non public* n'est proposé.

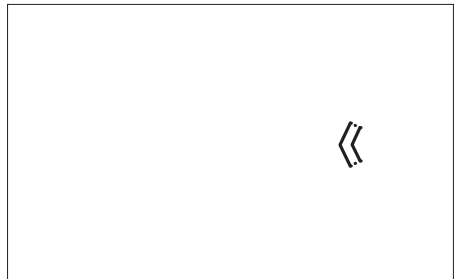
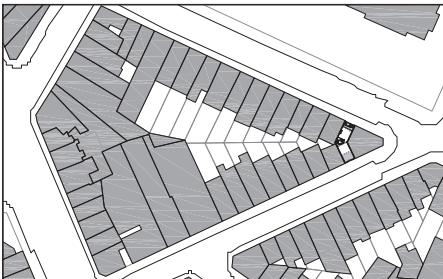
Ces logements s'articulent généralement avec les îlots urbains fermés dans lesquels ils occupent des positions singulières. Il s'agit alors d'immeubles d'angles individuels, de maisons mono-orientées vers la rue ou traversantes entre deux rues. Dans chacun de ces cas, les ouvertures des logements ne s'adressent qu'à l'espace public, les limites étanches de leur mitoyenneté prévenant toute autre relation. Par ailleurs, le nombre d'ouvertures dans la limite des logements vers l'espace public importe peu dans la définition de cette classe d'édifices ; il s'agit d'une simple modulation du type.



Samyn, maison de l'étoile, Grand Place 8, 1897

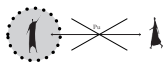


Taelemans, rue Ernest Solvay 32, 1904



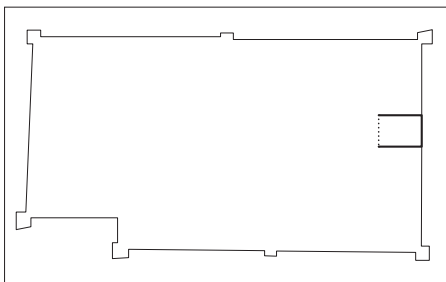
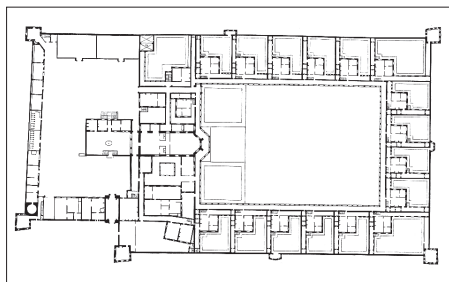
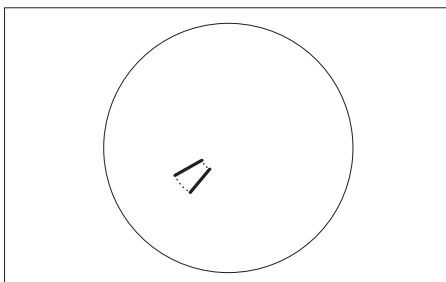
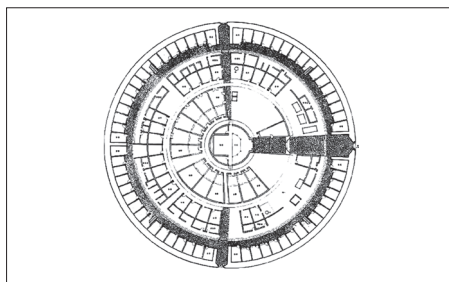
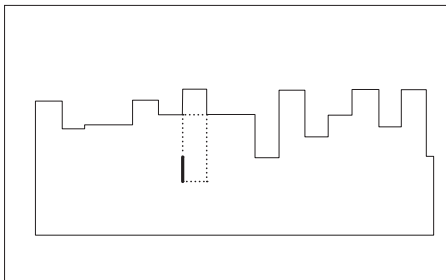
Strauven, rue Luther 28, 1928

## 6\_RAPPORT AUX NEUTRES - PAS DE LIMITE VERS UN AUTRE PUBLIC - GENERAL



Cette catégorie présente toujours un rapport aux neutres mais ne propose aucun rapport à un autre public. Dès lors, elle offre potentiellement deux formes de limites. La première est fermée aux relations extérieures. La seconde s'ouvre sur d'autres *non publics*. A nouveau, le nombre et la proportion des limites proposées n'ont aucune importance dans la définition de la famille de logements. Seule compte l'absence de relation vers un autre public.

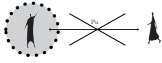
Les logements répondant à cette combinaison sont divers : ils vont des logements de certaines congrégations religieuses autarciques, aux logements individuels en intérieur d'îlot commandés par un passage partagé, en passant par les communautés horizontales des *butong* ou des *tulu* en Chine ou encore le Palais de Cnossos.

Clermont-Ferrand, d'après un dessin de Viollet-le-Duc, chartreuse, 14<sup>ème</sup> siècle (disparue)Fujian, Chine, tulou Hakka, 17<sup>ème</sup> siècle

Hanoi, Kojima, logements, 2003



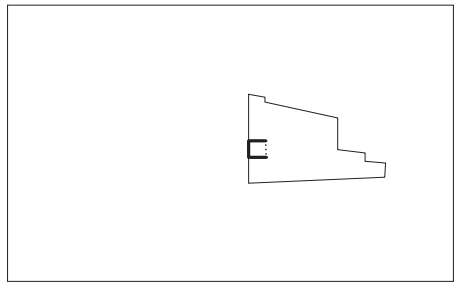
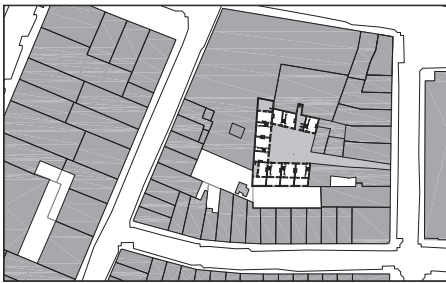
## 6\_RAPPORT AUX NEUTRES - PAS DE LIMITE VERS UN AUTRE PUBLIC - BRUXELLES



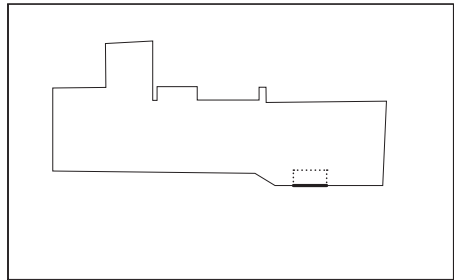
Cette classe de logement est attachée à une forme particulière d'habitat mitoyen intégré dans une collectivité réduite et non publique. Aucun rapport vers un autre public n'est envisageable depuis le logement.

A Bruxelles, deux classes d'habitations répondent à ce critère. On distingue, d'une part, certaines arrières-maisons individuelles. Ces dernières ne s'ouvrent que sur des espaces *non publics* et leurs accès sont commandés par des passages collectifs. D'autre part, des communautés sont rassemblées sous une limite commune par rapport à l'espace public. Ce sera le cas d'impasses ou de courées aux accès privatisés, mais aussi de collectivités choisies ou forcées si les logements sont individuels (béguinage, «simplehuys», etc.).

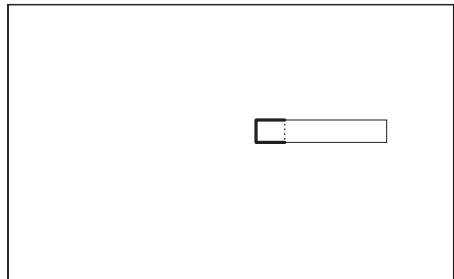
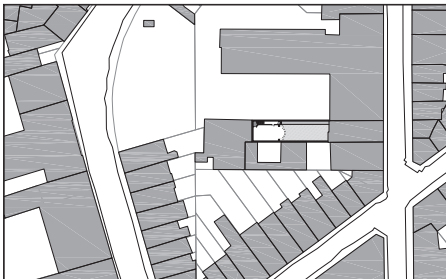
Dans l'ensemble de ces cas, les logements de cette famille sont ouverts sur des espaces *non publics* et présentent des mitoyennetés étanches aux rapports sociaux.



Van Hoeter, impasse van Hoeter, 1848



Chaussée de Wavre 249, 1889



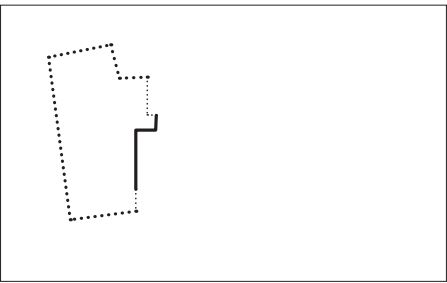
Delahaye, rue des Drapiers 23, 1906 (disparu)

7\_RAPPORT AUX NEUTRES - TROIS LIMITES DISTINCTES - TOUTES LES LIMITES OUVERTES SONT CONTIGUËS - GENERAL

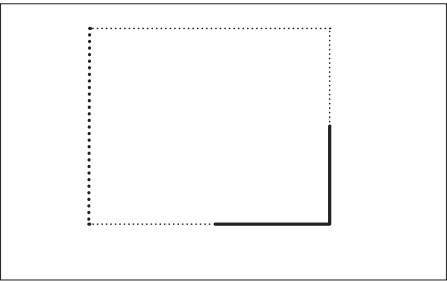
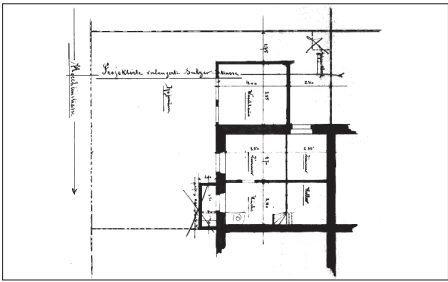


Cette classe d'édifices résidentiels se caractérise par un lien aux neutres. Elle propose les trois types de limites. La particularité principale de cette famille se lit dans la contiguïté des limites ouvertes vers le public et le *non public*. Elles ne sont jamais séparées par une portion fermée du périmètre du logement.

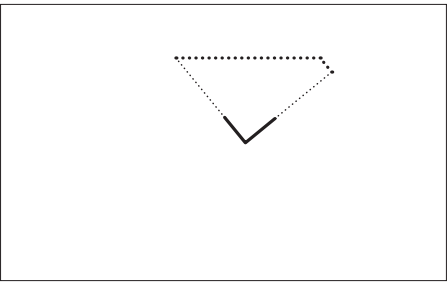
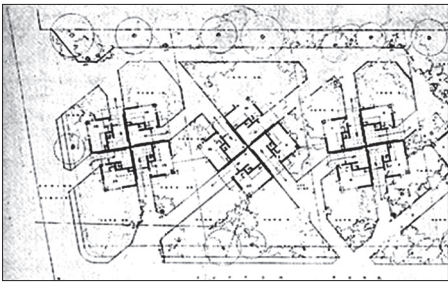
Les logements qui présentent ces critères sont variés. Il s'agit de maisons semi-mitoyennes ou de collectivités horizontales dont les logements individuels sont partiellement ouverts sur l'espace public. En l'absence de discontiguïté des limites ouvertes vers le public et le *non public*, il n'existe pas de position dans le logement qui garantisse une ouverture exclusive sur un autre *non public*.



Zabid, Yemen, habitat vernaculaire dans l'îlot al-Inbârî, 14<sup>ème</sup> siècle



Muller, habitations ouvrières, 1860



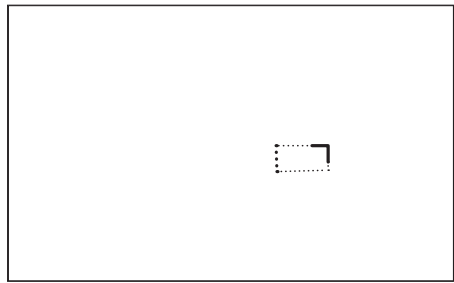
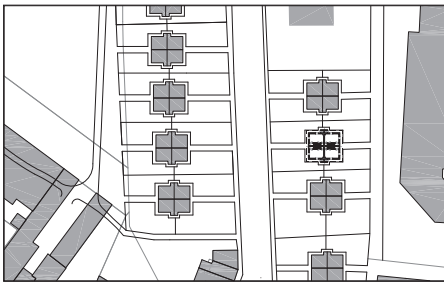
Ardmore, Wright, Suntop Homes, 1939

## 7\_RAPPORT AUX NEUTRES - TROIS LIMITES DISTINCTES - TOUTES LES LIMITES OUVERTES SONT CONTIGÜES - BRUXELLES

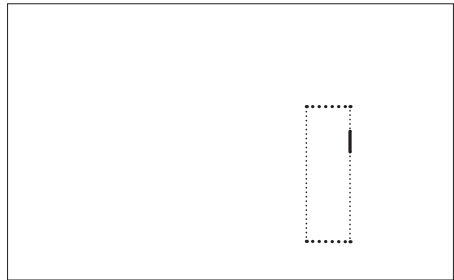
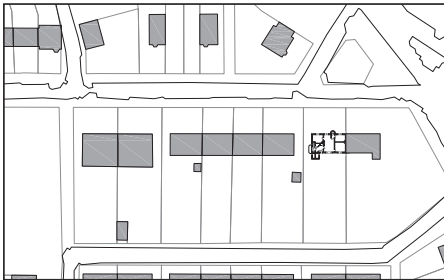


Ce groupe d'édifices résidentiels est typique des opérations de cités-jardins construites dans les années 1920 mais aussi des villas Etrimo d'après-guerre. La plupart d'entre elles proposent des maisons jumelles dans des îlots ouverts. Chaque logement individuel possède ainsi une limite fermée entre deux édifices contigus et des limites ouvertes vers l'espace public ou ses voisins. Ces limites ouvertes sont toujours contiguës.

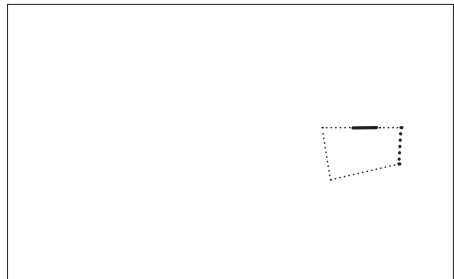
Des opérations plus anciennes comme celles menées par le SABH (rue de Dilbeek, Cité de Linthout, etc.) comportent également des logements conformes à cette catégorie. Rassemblés dans une figure de villa urbaine, les logements présentent des limites fermées entre eux, des ouvertures sur les voiries publiques et sur leurs voisins au droit des limites des jardins. Enfin, certains logements disposés sur les angles des îlots possèdent également ces propriétés particulières lorsqu'ils proposent des jardins à front de rue.



Cité Dilbeek, rue de Dilbeek, 1870



Eggerix, avenue de l'Arbalète 6, 1922



Draps, avenue des Quatre-vingts Hêtres 1, 1960

## 8\_RAPPORT AUX NEUTRES - TROIS LIMITES DISTINCTES - DEUX LIMITES OUVERTES DISTINCTES NON CONTIGUËS - GENERAL.

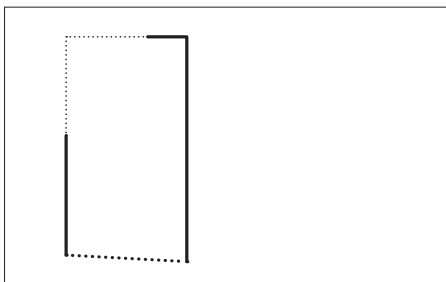
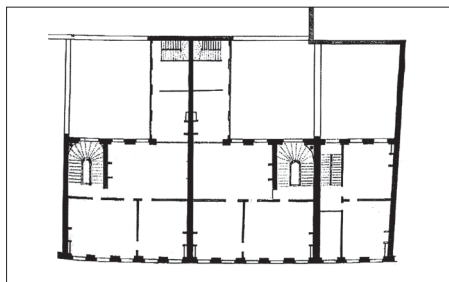


Cette dernière famille en rapport avec les éléments neutres propose trois types de limites. Les limites ouvertes ne sont pas contiguës en un endroit au moins du logement. Elles sont, pour ce faire, séparées par des limites fermées.

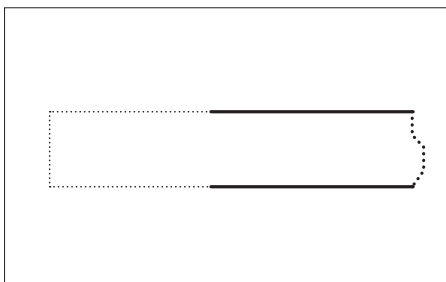
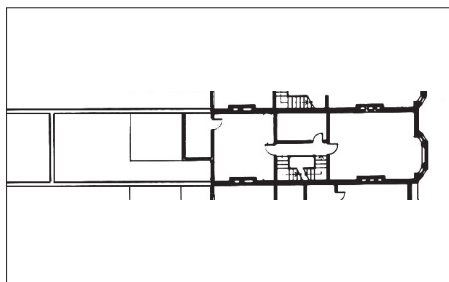
La maison mitoyenne standard dans un îlot fermé est la figure la plus représentative de cette catégorie. Elle offre des murs mitoyens fermés où la relation sociale n'est pas possible ; des mitoyens ouverts (les murs des jardins) où une relation, ne fût-ce que visuelle, est envisageable et enfin une limite perméable sur l'espace public avec sa façade au droit de la voirie.

Grâce à la discontiguïté des limites ouvertes sur le public et le *non public*, cette famille propose des positions dans le logement en rapport avec des espaces exclusivement *non-publics*.

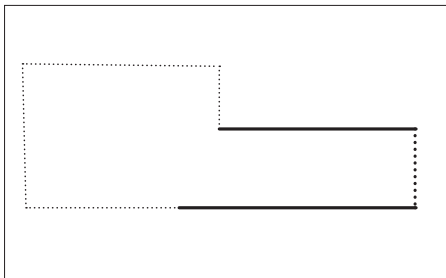
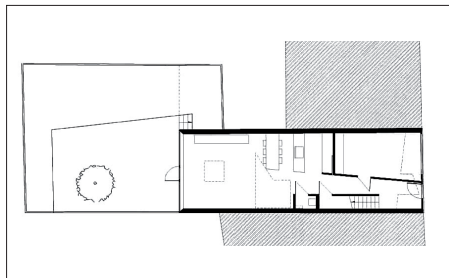
Cette catégorie clôt la série des édifices de logement ayant un rapport aux éléments neutres.



Paris, maisons projetées pour le chapitre Saint-Honoré, 1681



Baltimore, maison mitoyenne, 19<sup>ème</sup> siècle



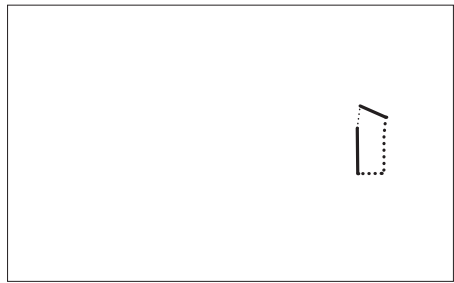
Bilsen, El Okeily, maison Menten, 2009

## 8\_RAPPORT AUX NEUTRES - TROIS LIMITES DISTINCTES - DEUX LIMITES OUVERTES DISTINCTES NON CONTIGÜES - BRUXELLES

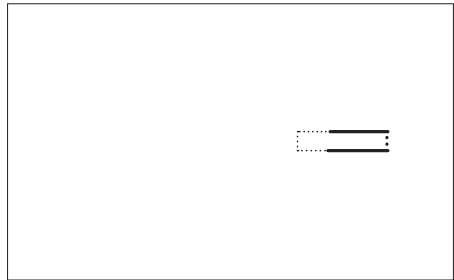
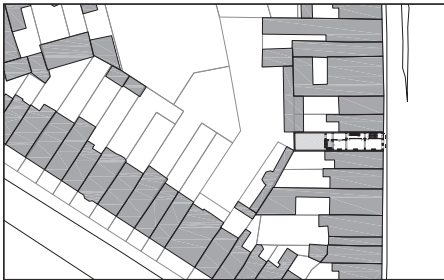


Cette dernière famille de logements en contact avec les neutres rassemble des édifices qui coïncident avec la *structure de correspondance référentielle* à Bruxelles : la maison mitoyenne bourgeoise. Parmi les trois limites possibles, deux limites ouvertes et distinctes sont mises en place, l'une donnant sur l'espace public, l'autre sur un espace *non public*.

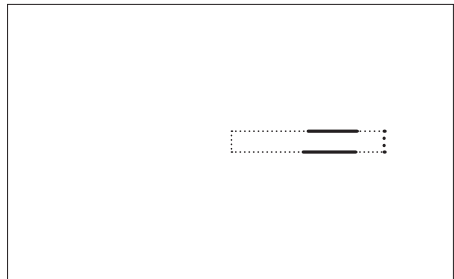
La condition essentielle de cette série est la non-contiguïté, en un endroit au moins, de deux limites ouvertes de nature différente. La présence, côté rue, d'un jardin d'agrément ne modifie donc pas les caractéristiques du logement. De plus, les proportions du périmètre ouvert au public ou au *non public* varient d'un édifice à l'autre. Enfin, les espaces du logement situé entre deux limites ouvertes de statut différent ne sont pas forcément intérieurs comme l'illustre la maison de Victor Taelmans à l'angle de la rue Philippe Le Bon.



Taelmans, rue Philippe Le Bon 70, 1901

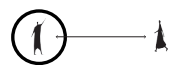


Van Mol, boulevard Lambermont 73, 1908



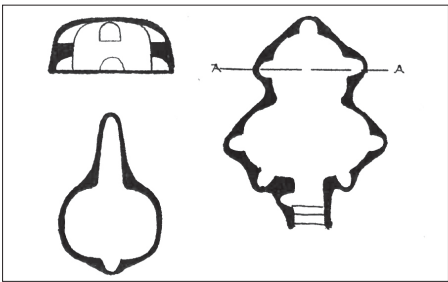
De Ridder, boulevard St-Michel 115, 1925

9\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - UNE SEULE LIMITE : FERMÉE - GENERAL

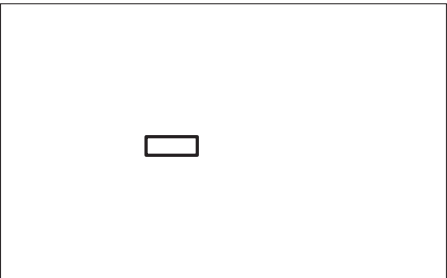
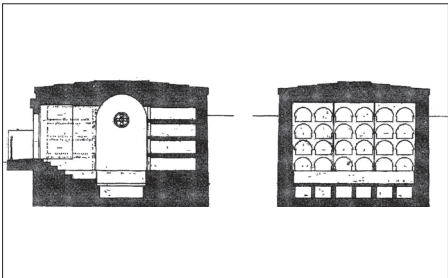


Comme son alter ego en rapport avec les neutres, cette famille n'est pas envisageable dans le monde vivant. Elle présente uniquement une limite fermée sans relation aux éléments neutres.

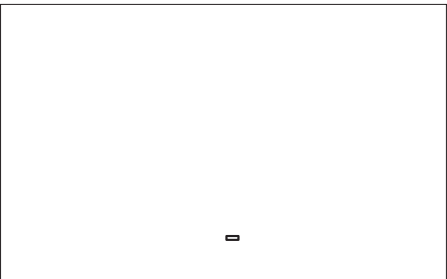
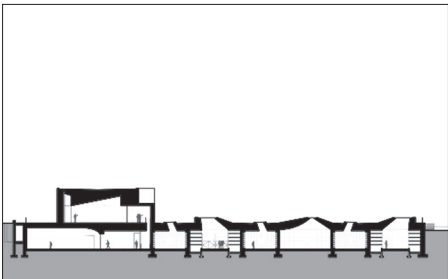
Les niches funéraires et les columbariums en sont les représentants les plus marquants. Ils sont hermétiquement clos sur l'extérieur et leur superposition verticale empêche tout relais avec les éléments neutres. Qu'ils s'agissent des caveaux de la Nouvelle-Orléans, de cimetières philippins ou des cimetières d'Igualada et de Montjuïc à Barcelone, tous présentent les mêmes propriétés topologiques.



Lampedusa, Italie, tombes puniques, 6<sup>ème</sup> siècle av. JC



Paris, caveau dans le cimetière de l'Est, 19<sup>ème</sup> siècle

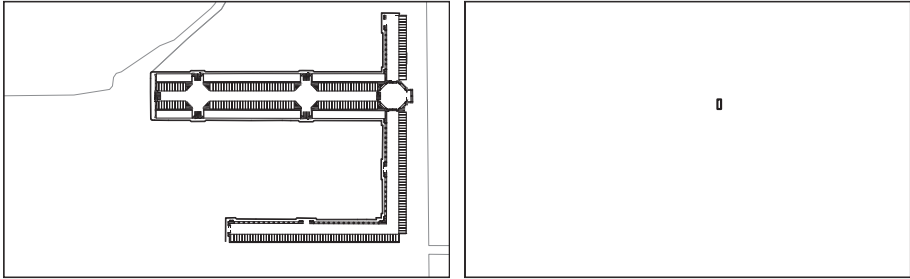


Minneapolis, HGA architects, mausolée Lakewood, 2012

## 9\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - UNE SEULE LIMITE : FERMÉE - BRUXELLES

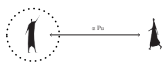


Les nécropoles bruxelloises présentent quelques exemples qui répondent aux critères de cette famille. Afin de gagner de la place, certains cimetières comportent des étagères funéraires qui abritent des niches sur 4 à 6 niveaux dans lesquelles viennent se loger les cercueils. Les tombes sont ainsi superposées verticalement.



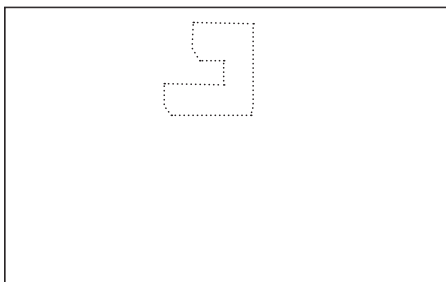
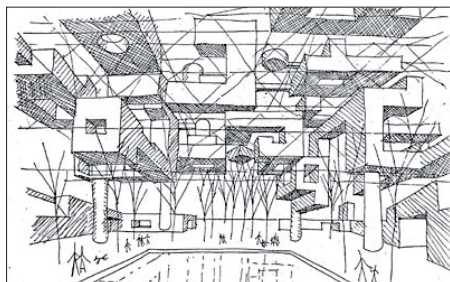
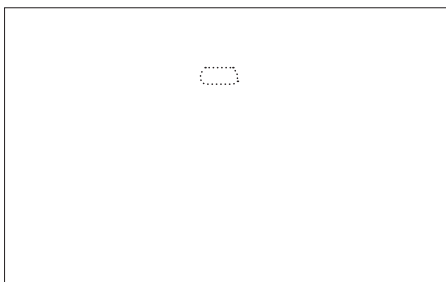
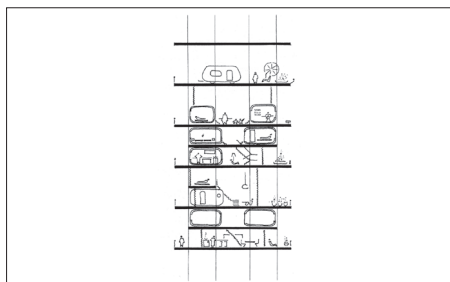
Rysman - Janssen, nécropole de Molenbeek, 1864

## 10\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - UNE SEULE LIMITE : OUVERTE VERS UN AUTRE NON PUBLIC - GENERAL.

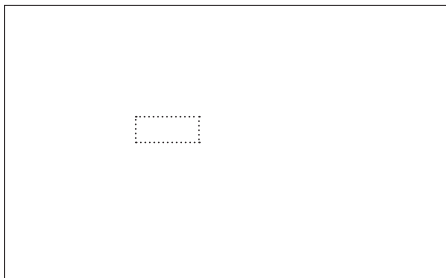
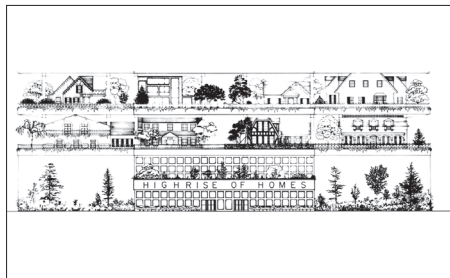


Cette catégorie ne présente, elle non plus, aucun rapport aux éléments neutres. Dans ce groupe, les limites des dispositifs d'habitat peuvent être entièrement ouvertes sur un autre qui est exclusivement *non public*. On ne trouve pas d'exemple de ce type à Bruxelles.

Cette famille n'est représentée que par des projets de logements restés à l'état de chimères. On y repère la *Ville Spatiale* de Yona Friedman. Elle est composée d'une résille semi-privée à l'intérieur de laquelle se disposent des volumes habités distincts. John Habraken projette un habitat évolutif du même type dans les recherches du SAR en 1963. La singularité individuelle est supportée par une armature collective. Enfin, le *Higbrise of Homes* de SITE émerge également à cette catégorie. Il propose un empilement vertical de maisons individuelles non contiguës sur une matrice structurelle commune.

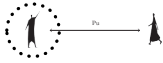
Friedman, *Ville Spatiale*, 1960

Habraken, logements-caravanes dans une structure collective, 1963

SITE, *Higbrise of Homes*, 1981



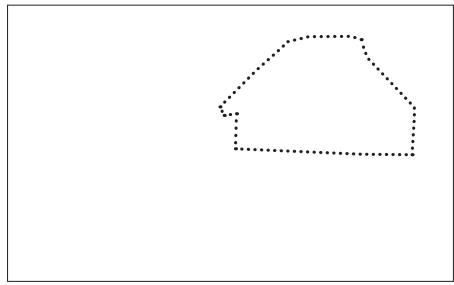
## 11\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - UNE SEULE LIMITE : OUVERTE VERS UN AUTRE PUBLIC - GENERAL



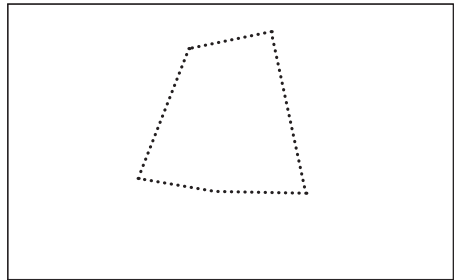
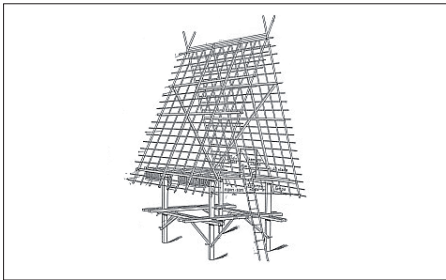
Dans ce cas, les dispositifs d'habitat sont caractérisés par une absence de relation aux neutres et par des limites qui peuvent être percées en tout point de leur périmètre. L'autre avec qui la relation est possible a un statut strictement public. Le domaine habité peut être assimilé à une sphère suspendue dans le domaine public. Aucun espace au sol n'est ménagé pour l'habitant. On ne trouve pas d'exemple de ce type à Bruxelles.

Parmi les logements qui se conforment à ces critères, on retrouve, par exemple, les habitations de la cité lacustre de Ganvié et diverses formes d'habitat d'Asie du Sud-Est comme les maisons tongkonan Toraja, Donggo ou Sakai.

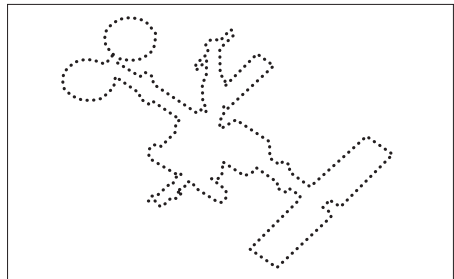
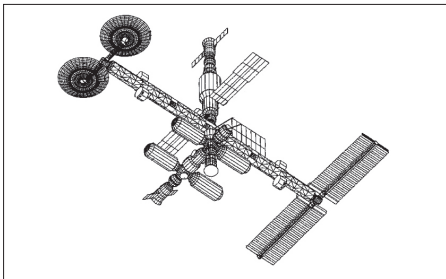
Un cas extrême de cette catégorie est la station spatiale habitée, extraterrestre.



Ganvié, Bénin, habitat lacustre

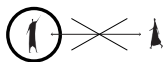


Sumbawa, Indonésie, maison Donggo



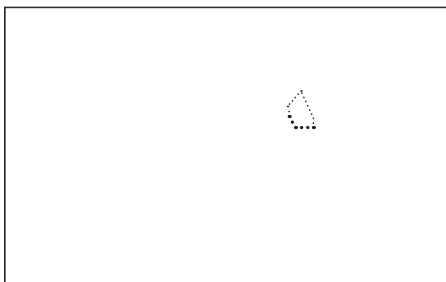
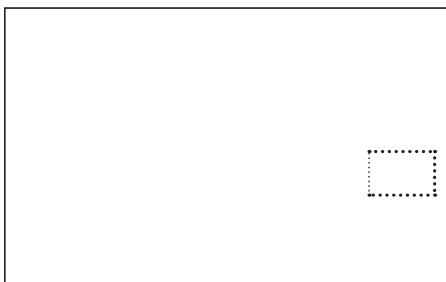
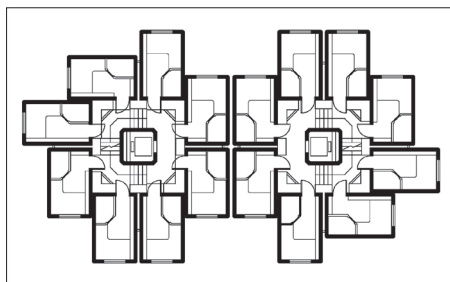
Station internationale MIR

## 12\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - PAS DE LIMITE FERMÉE - GENERAL

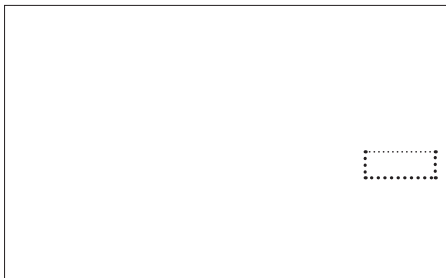
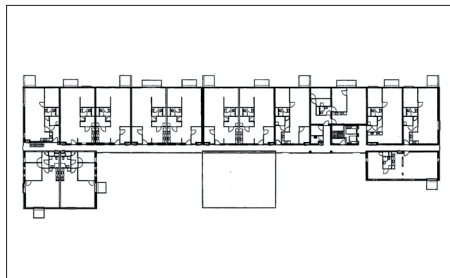


Cette famille de logements ne présente pas de rapport aux éléments neutres et ne propose aucune limite fermée. Les limites déployées par les logements peuvent alors être percées sur tout leur pourtour. Elles s'ouvrent sur deux types d'altérité, publique ou *non publique*. La diversité de ces percements et leurs proportions n'entrent pas en compte dans la définition de la famille. On ne trouve pas d'exemple de ce type à Bruxelles.

Les logements qui satisfont à ce triple critère sont variés. Les cités communautaires lacustres proposent, pour leurs logements, ce type de limites tout comme certains édifices métabolistes japonais ou encore un des appartements en porte-à-faux du complexe WoZoCo de MVRDV. Dans un registre resté à l'état de projet, les *Townhouses in the air* de Santiago Calatrava, les immeubles Nid d'abeille de Candilis, Josic et Woods ainsi que la tour Varjenzov à Moscou font également partie de cette catégorie.

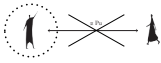
Werbellinsee, Pfahlbau, 14<sup>ème</sup> siècle

Tokyo, Kurokawa, Nakagin Capsule, 1970



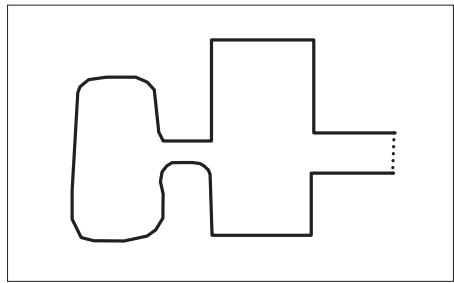
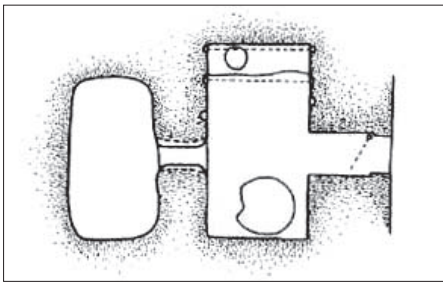
Amsterdam, MVRDV, logements WoZoCo, 1997

## 13\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - PAS DE LIMITE VERS UN AUTRE NON PUBLIC - GENERAL

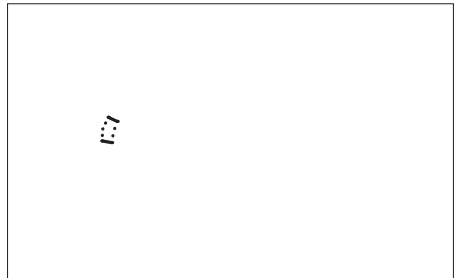
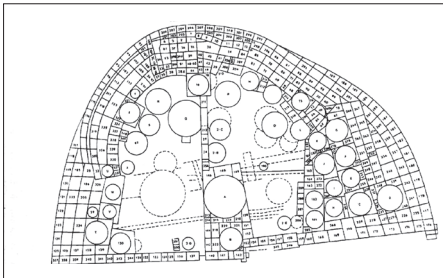


Outre l'absence d'un rapport aux neutres, aucune relation *non publique* n'est envisageable dans cette famille. Le logement se distingue alors par deux types de limites. La première est fermée et prévient le rapport à l'autre tandis que la seconde, ouverte, permet une relation avec un autre de statut public. Ni les rapports entre ouverture et fermeture du périmètre du logement ni le nombre de limites ouvertes n'importent pas dans la caractérisation de la famille. On ne trouve pas d'exemple de ce type à Bruxelles.

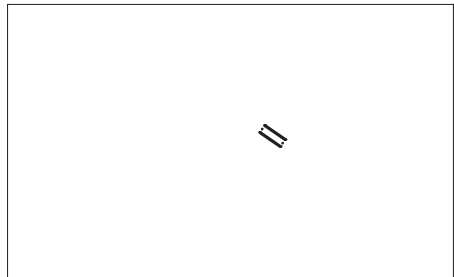
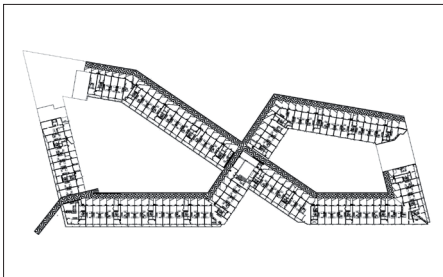
Divers types de logements - tels que certains habitats troglodytes superposés, les établissements sédentaires des indiens hopi du Chaco Canyon aux Etats-Unis ou encore les logements situés en bordure de la rampe publique dans le complexe de logement 8 de BIG à Copenhague - correspondent à ces critères particuliers.



Guadix, Espagne, habitat de falaise

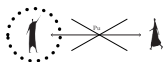


Chaco Canyon, USA, Pueblo Bonito, 1150



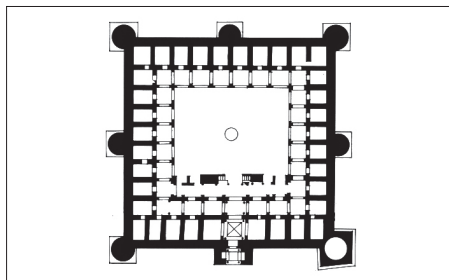
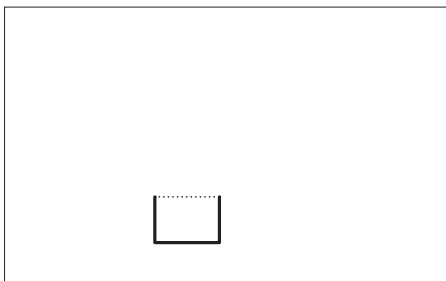
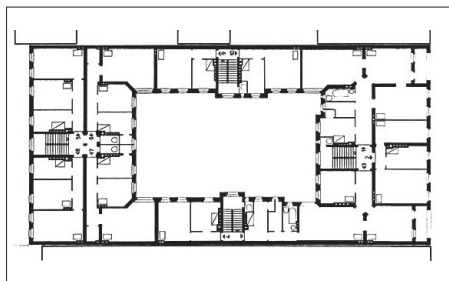
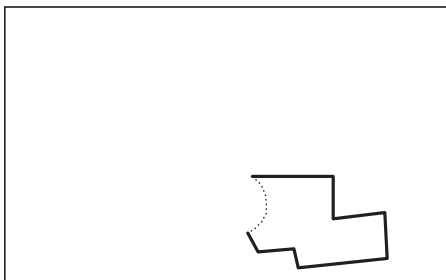
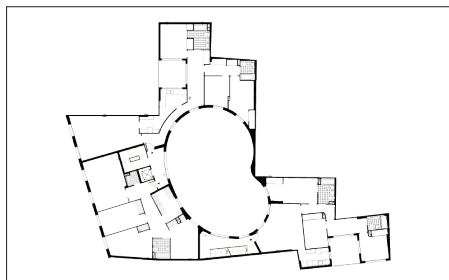
Copenhague, BIG, maison 8, 2010

## 14\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - PAS DE LIMITE VERS UN AUTRE PUBLIC - GENERAL



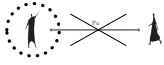
Cette catégorie ne propose pas de relation vers les neutres ni aucun rapport vers un autre public. Dès lors, seules des limites fermées et ouvertes à d'autres *non publics* sont envisageables. Le nombre et les proportions respectives de ces limites possibles ne sont pas importants dans la définition de cette catégorie de logement.

Les logements superposés et orientés vers un intérieur inaccessible au public composent l'essentiel de cette catégorie. L'espace intérieur peut être engendré par la forme urbaine dans le cas de l'intérieur d'îlot. Il peut aussi être généré par l'immeuble de logement lui-même, comme c'est le cas pour les caravansérails ou les ribats. Ces derniers édifices entrent dans cette famille à condition d'organiser leurs logements sur plusieurs niveaux sans rapport vers l'extérieur. D'autres institutions aménagées autour d'une cour sur plusieurs niveaux, comme les prisons, les hospices ou les internats, fonctionnent selon ce principe.

Sousse, Ribat, fin du 8<sup>ème</sup> siècleBerlin, Mietsblock Muskauer Strasse 33, 19<sup>ème</sup> siècle

Séville, Cruz y Ortiz, immeuble Coronel, 1976

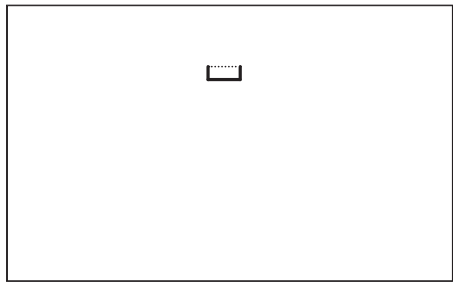
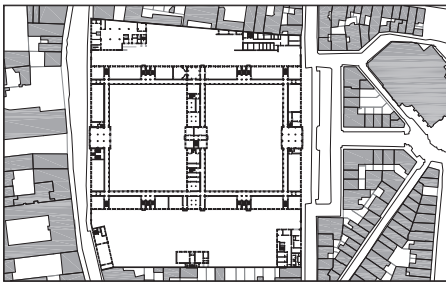
## 14\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - PAS DE LIMITE VERS UN AUTRE PUBLIC - BRUXELLES



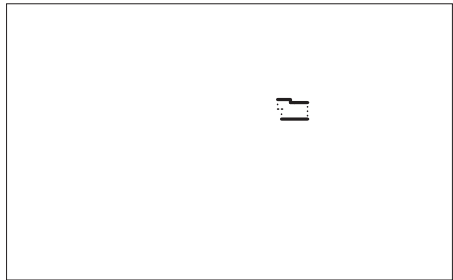
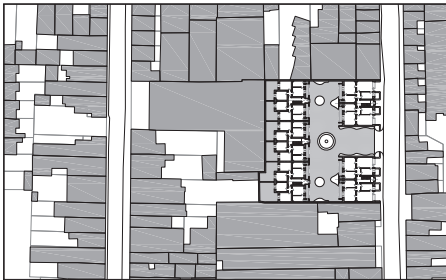
Cette famille regroupe des logements collectifs superposés qui n'ont pas d'ouverture sur un domaine public. Leurs seules ouvertures s'adressent alors à un autre *non public*.

Plusieurs formes d'immeubles bruxellois garantissent ce type de rapports. Il s'agit, d'une part, d'immeubles de logement collectif qui génèrent eux-mêmes un espace semi-public en leur sein. L'accès à cet espace est réglé d'une manière plus ou moins étanche d'un établissement à l'autre. Parmi ces édifices, on retrouve des programmes de logement particuliers tels que les prisons, certains internats ou hospices, etc. à condition que les logements y soient superposés et fermés sur l'espace public.

D'autre part, certains immeubles, positionnés dans des îlots fermés, proposent des logements mono-orientés ne s'ouvrant que sur l'intérieur de l'îlot. Ils ne possèdent alors aucune relation directe avec l'espace public.



Partoes, hospice Pachéco, 1827



Jacobs, rue de l'Olivier 16-44, 1905



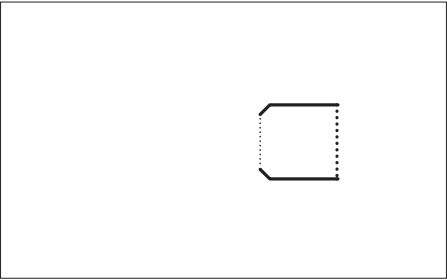
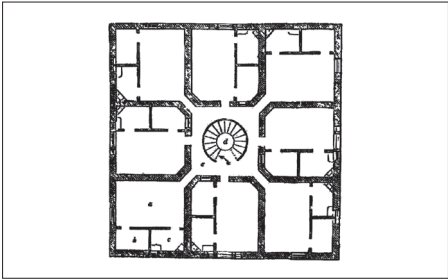
Guillissen, avenue des Courses 29, 1965

15\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - TROIS LIMITES DISTINCTES - TOUTES LES LIMITES OUVERTES DONNENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT SUR DU PUBLIC - GENERAL

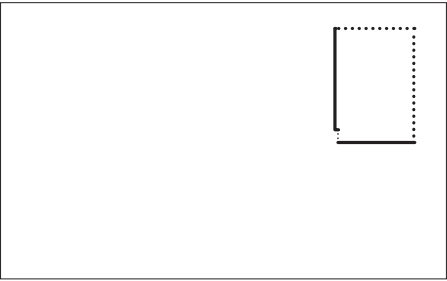
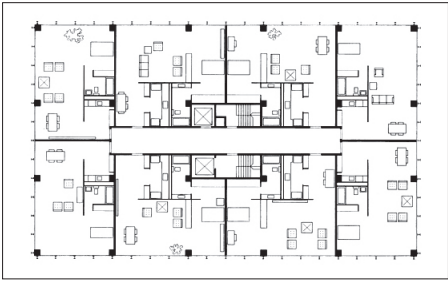


Cette classe rassemble des logements sans contact avec les neutres. Leurs limites proposent trois types de rapports : fermé, ouvert sur d'autres au statut public et ouvert sur d'autres *non publics*. En outre, tous les espaces *non publics* sur lesquels s'ouvre le périmètre du logement sont en relation directe avec le domaine public.

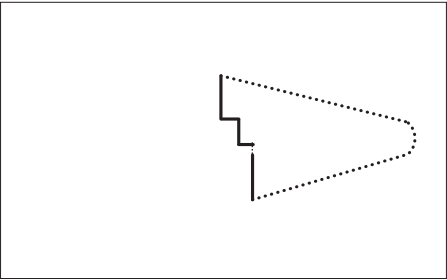
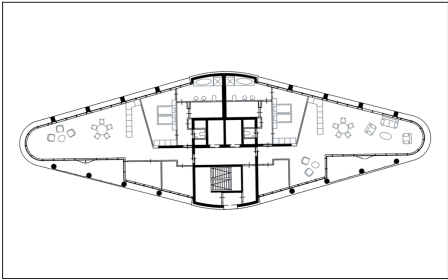
Parmi ces formes d'habitat, on trouve des logements de type collectif isolés ne présentant pas d'ouverture vers un domaine restreint comme c'est le cas d'un intérieur d'îlot sans rapport avec l'espace public. Les IEIL occupent une place significative au sein de cette famille. Les seules ouvertures vers le *non public* sont liées aux circulations internes des immeubles de logement. Elles débouchent directement sur l'espace public. Dès lors, toutes les ouvertures de ces logements sont directement ou indirectement publiques.



Londres, projet de tour de logement social, 1843

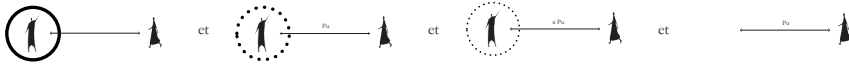


Chicago, Mies van der Rohe, 860 Lake Shore Drive, 1951



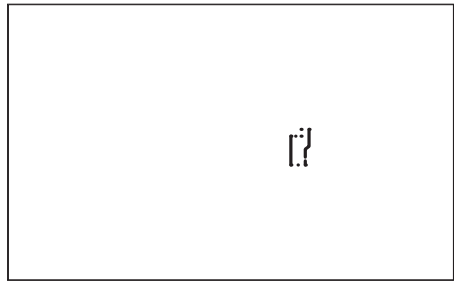
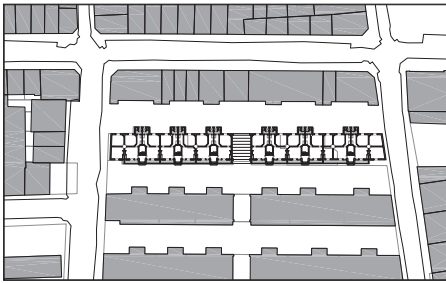
Eindhoven, Coenen, Toren Smalle Haven, 2006

15\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - TROIS LIMITES DISTINCTES - TOUTES LES LIMITES OUVERTES DONNENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT SUR DU PUBLIC - BRUXELLES

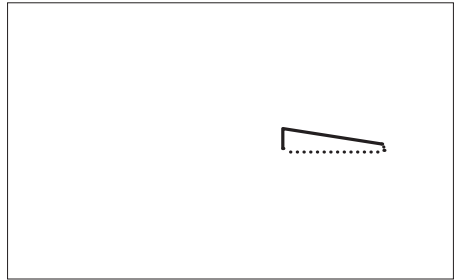
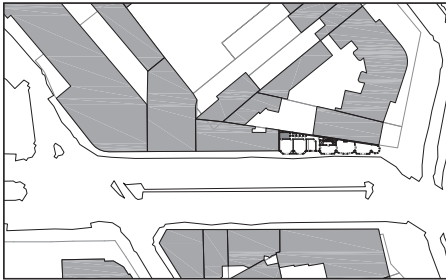


Cette classe rassemble des logements caractérisés par leur absence de rapport aux neutres et des limites de trois ordres. Toutes les ouvertures des logements vers des espaces *non publics* débouchent ensuite sur le domaine public.

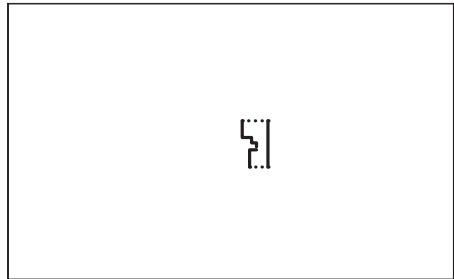
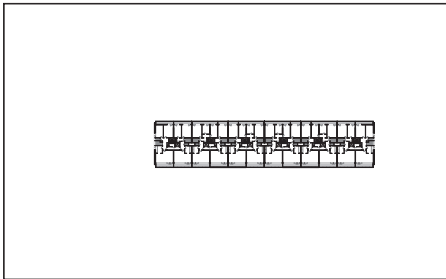
Les logements des IEIL bruxellois constituent le principal contingent de ce groupe. Ils s'ouvrent sur des espaces dont la particularité première est de ne pas empêcher (physiquement ou visuellement) le passage vers les immeubles. Toutes les ouvertures des logements donnent alors sur des espaces au caractère public. Certains logements intégrés dans des îlots présentent les mêmes caractéristiques au niveau de leurs limites lorsqu'ils ne s'ouvrent pas du tout sur l'intérieur de l'îlot. Enfin, certains aménagements du début du siècle, comme la Cité Reine Astrid dans les Marolles, proposent des logements insérés entre deux voiries publiques.



Hellemans, Cité Reine Astrid, 1912



Burgraeve, avenue de Broqueville 1-4, 1932



Boelens - Wasterlain, parc du Peterbos 7, 1971

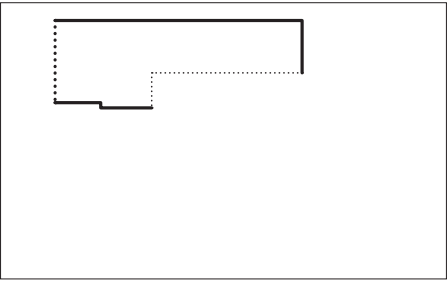
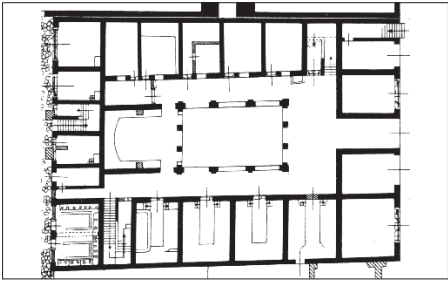
16\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - TROIS LIMITES DISTINCTES - IL EXISTE AU MOINS UNE RELATION EXCLUSIVE VERS DU NON PUBLIC - GENERAL.



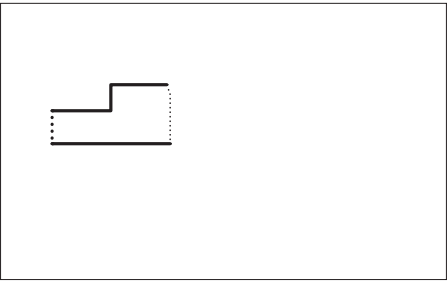
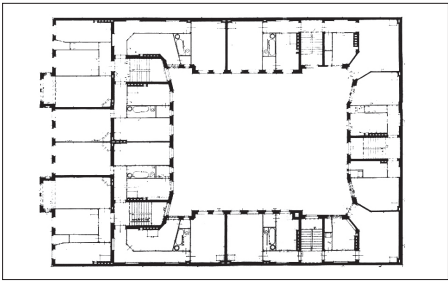
Cette dernière catégorie sans relation aux neutres met en place des limites de trois ordres : fermée, ouverte sur d'autres publics et ouverte sur d'autres *non publics*. A l'inverse de la famille précédente, toutes les ouvertures vers le *non public* ne proposent pas de lien vers le domaine public.

Les logements superposés articulés à la forme urbaine de l'îlot fermé correspondent à ce dernier type à condition qu'ils s'ouvrent à la fois sur l'espace public et sur l'intérieur de l'îlot.

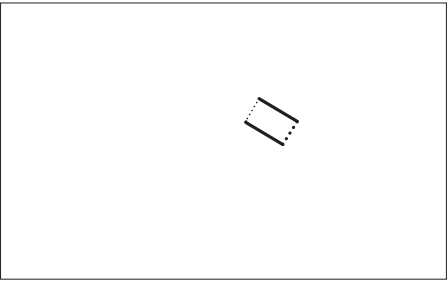
Certains immeubles, recréent, seuls, des conditions équivalentes à l'intérieur de l'îlot en proposant en leur centre un espace ouvert et séparé du domaine public.



Ostie, *insula* romaine, 3<sup>ème</sup> siècle



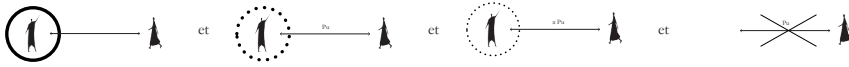
Berlin, Mietskaserne, 19<sup>ème</sup> siècle



Berlin, Popp, Choriner Strasse 55, 2001

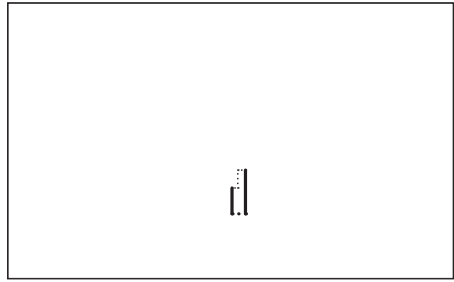
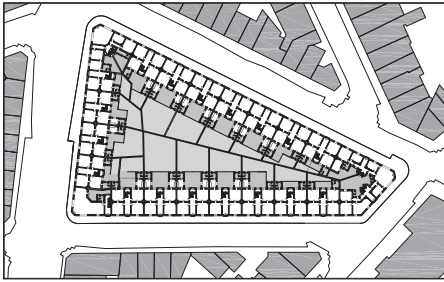


16\_PAS DE RAPPORT AUX NEUTRES - TROIS LIMITES DISTINCTES - IL EXISTE AU MOINS UNE RELATION EXCLUSIVE VERS DU NON PUBLIC - BRUXELLES

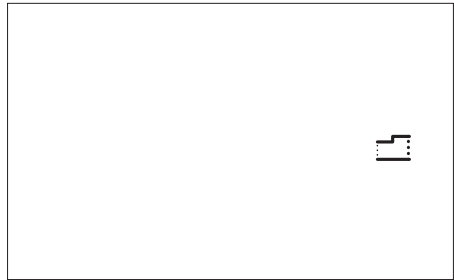
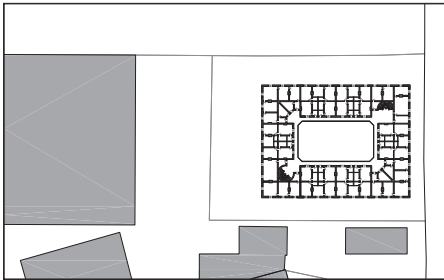


Cette dernière catégorie sans relation aux neutres réunit des logements qui possèdent trois types de limites. Parmi celles-ci, il existe au moins une ouverture vers une espace *non public* qui ne donne pas directement sur le domaine public.

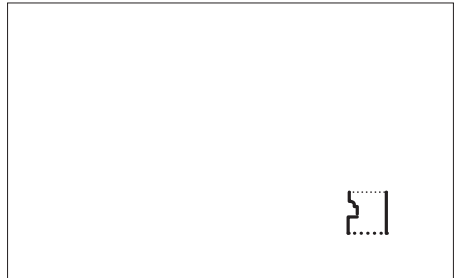
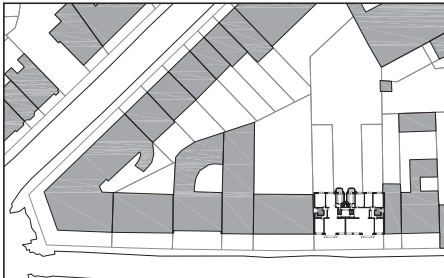
A Bruxelles, deux catégories d'immeubles accueillent ce genre de logements. La première s'appuie sur les structures de l'îlot fermé. Ces îlots peuvent être mis en place en une fois par l'opération de logement ou d'une manière plus traditionnelle par l'addition dans le temps de projets différents. Dans tous les cas, les logements peuvent alors s'ouvrir tant sur l'espace public que sur un espace dont l'accès est restreint en intérieur d'îlot. La seconde catégorie d'édifices génère un domaine intérieur collectif dans lequel les logements trouvent des percements. L'immeuble opère alors comme un îlot urbain à part entière.



Bordiau, îlot chaussée de Louvain, 1975



Familistère de Laeken, 1887



Collin, avenue Churchill 126, 1935

À l'issue de cette analyse du logement, on constate à quel point les dispositifs spatiaux étudiés sont variés au regard des limites qu'ils instaurent.

L'outil de classement proposé se situe à la rencontre entre sociologie et architecture. La typologie mise en place rend compte de la disparité des formes physiques de logement au départ de leurs limites, à savoir, leur *potentiel relationnel* le plus primaire, celui de séparation. Cette typologie illustre le genre de relations sociales que peut engager l'individu en fonction du logement qu'il habite. La modulation de ces différences est étudiée dans la suite de l'analyse.

### 2.1.2 POSITION DES IEIL

*«Si l'exclusion ne se fait pas par le mur, elle resurgit là où on ne l'attend pas. Le péché originel du mouvement moderne, c'est de ne pas avoir pensé la limite, ne pas avoir assumé ce geste d'exclusion qui est le premier geste de l'architecte et de tout être humain.»*

SCOFFIER, Richard<sup>409</sup>

La typologie met en exergue le caractère critique des logements en IEIL en matière de sociabilité et renforce le bien-fondé de leur choix pour éprouver l'hypothèse de travail.

Les IEIL se révèlent critiques à deux niveaux.

En premier lieu, ils ne permettent pas de relation individuelle de l'habitant aux éléments neutres. Cette absence est occasionnée par la superposition des logements qui ne connaissent dès lors pas de relation simultanée à la terre et aux cieux. La position de l'habitant dans l'espace est donc nécessairement négociée avec d'autres. En d'autres termes, l'habitant n'est pas en pleine maîtrise de son espace habité lorsqu'il engage des relations sociales.

En second lieu, aucune limite ouverte sur du *non public* n'est complètement séparée du domaine public. Toutes les positions à la limite du logement en IEIL se trouvent confrontées à un autre public. Il s'agit là de la position la plus critique pour un habitant puisque c'est la moins maîtrisée.

#### ESPACES LIBRES

Cette position des logements en IEIL en fonction de leurs limites n'est pas anodine puisqu'elle découle directement des préceptes modernistes avancés dans *La Charte d'Athènes*. Comme l'indique Richard Scoffier, les modernistes *«n'ont pas pensé la limite»*.

Les immeubles de logement modernistes sont entourés d'espaces libres dont l'indétermination résulte d'une double volonté des idéologues du mouvement moderne. D'une part, *«le sol doit être rendu disponible à tout instant»*<sup>410</sup>. D'autre part, la propriété doit disparaître car les initiatives et les entreprises en matière d'urbanisme sont entravées par le *«statut pétrifié de la propriété»*<sup>411</sup>. L'intérêt collectif prime sur les velléités individuelles et le *«statut du terrain»* doit se retrouver entre *«les mains de l'autorité»*<sup>412</sup>.

409 *Le mur* (2011). Réalisateur Scoffier, Richard : Pavillon de l'Arsenal.

410 Le Corbusier, (1942). *La Charte d'Athènes*. Paris : Points, Coll. «Civilisation». [1957], p.116.

411 Ibid. p.116.

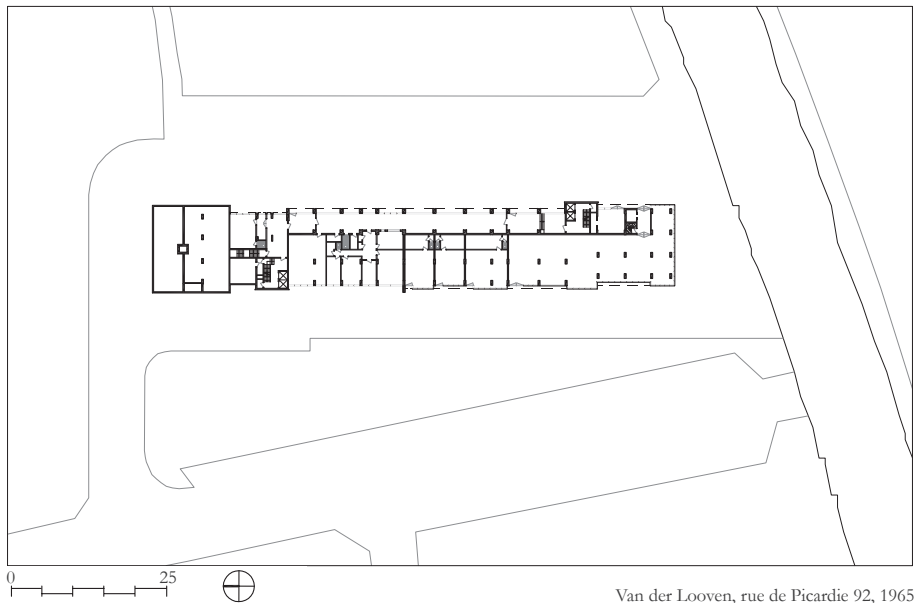
412 Ibid. p.54.

Dès lors, là où la ville et ses structures traditionnelles délimitent l'espace tant physiquement que juridiquement par le biais du cadastre, le projet moderniste refuse de délimiter l'espace selon un statut précis<sup>413</sup>. L'enjeu est politique : il s'agit de se dresser contre la propriété individuelle et les mécanismes capitalistes qu'elle incarne. L'abandon de la propriété physique confère un caractère public aux espaces libres aménagés autour des immeubles modernistes auquel les logements se trouvent alors directement confrontés.

#### MODERNISME ET RÉALITÉ

A Bruxelles, les IEIL érigés dans l'après-guerre ne sont, à quelques exceptions près, que des *produits* de l'idéologie moderniste. L'ensemble des préceptes du mouvement moderne n'a cependant pas été suivi à la lettre. Si les immeubles sont bien isolés dans de vastes espaces libres, les limites de ces derniers sont variables, allant de l'absence pure et simple de clôture à des limites plus ou moins marquées matériellement. Le caractère public de ces espaces et, par conséquent, la qualité de l'autre qui se trouvera à la limite du logement, seront donc directement modulés par la constitution de ces limites.

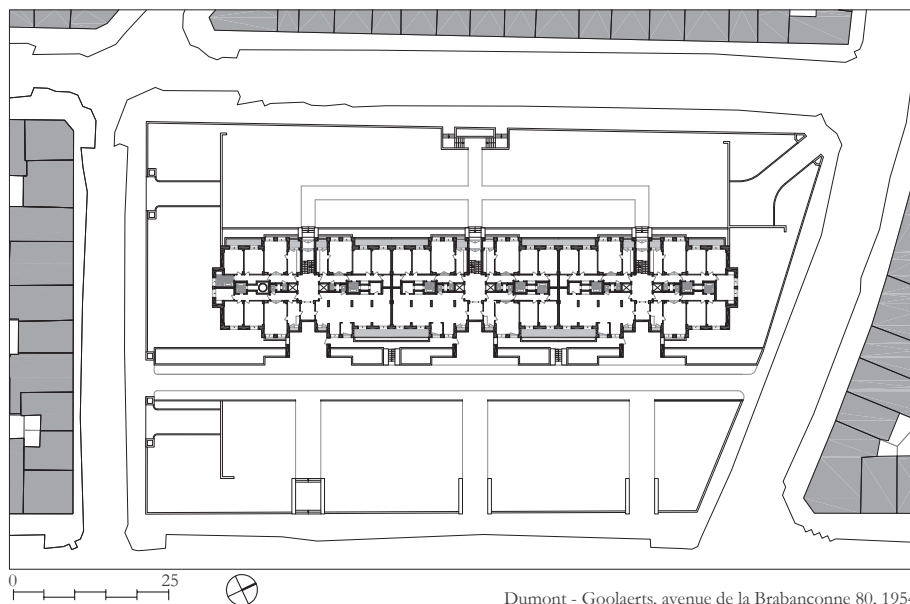
Certains immeubles proposent un statut absolument public aux espaces dans lesquels ils sont érigés comme dans les immeubles de Ieder Zijn Huis de la rue de Picardie ou de l'avenue Cicéron à Evere, la Cité Modèle à Laeken, les immeubles de la rue du Rempart des Moines dans le centre de Bruxelles-Ville, les immeubles des Villas de Ganshoren, l'immeuble Europa II à Auderghem, la Cité Germinal à Evere ou encore les immeubles du parc du Peterbos à Anderlecht.



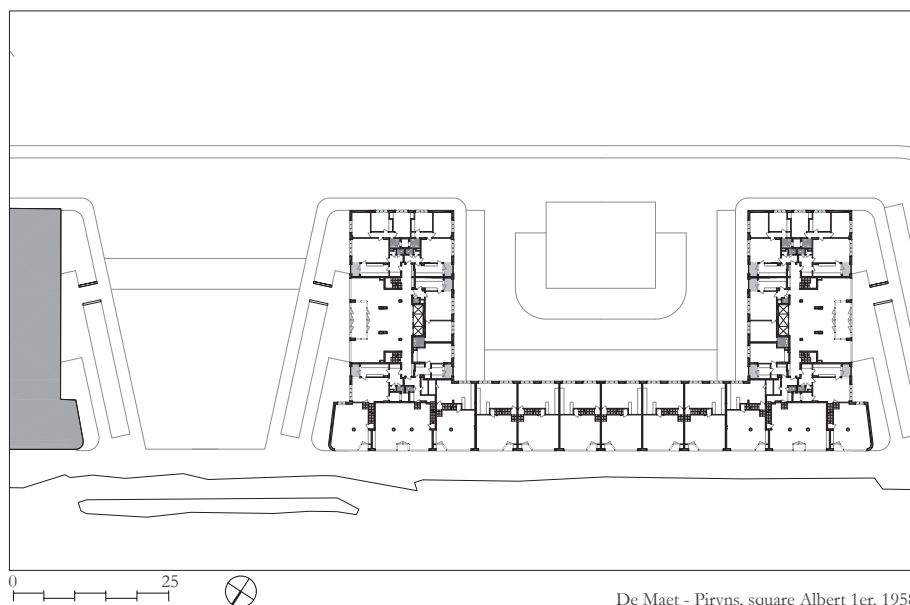
Van der Looven, rue de Picardie 92, 1965

413 Hatzfeld, Hélène, et Yves Moutton (2006). *Les espaces libres, atouts des grands ensembles*. Lyon : CERTU.

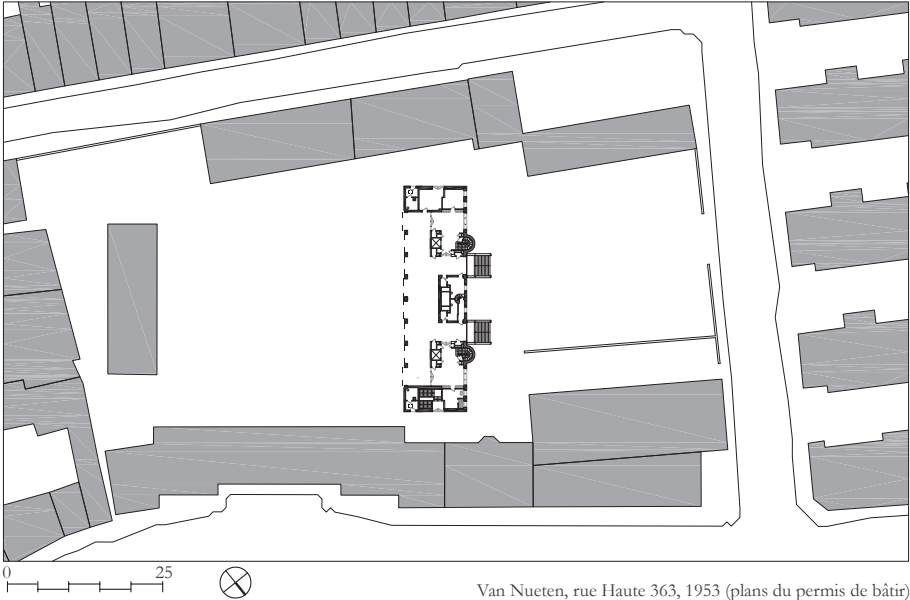
D'autres entravent la fluidité des espaces libres au pied des immeubles par des éléments matériels (haies, murets, grille, etc.). C'est le cas des immeubles Etrimo, de l'avenue de la Brabançonne, mais aussi de ceux du Quartier Nord, qui sont disposés sur une dalle surélevée.



Dans certains cas, la configuration des immeubles confère à certains espaces libres des statuts moins accessibles et proposent alors une opposition avant-arrière. Les immeubles du square Albert 1<sup>er</sup> à Anderlecht ou de l'avenue De Roovere à Molenbeek illustrent ce principe.

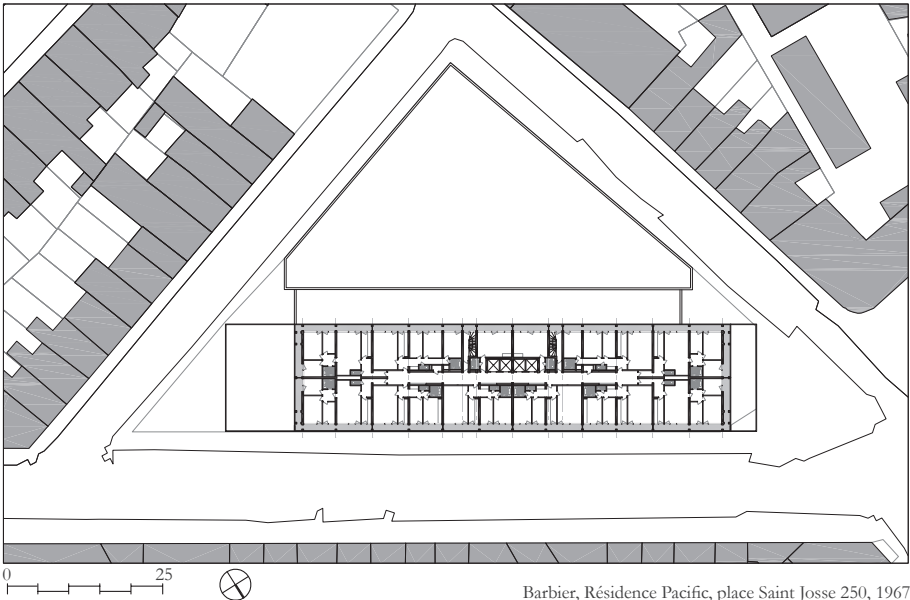


D'autres configurations offrent, malgré la fluidité de l'espace public, un retrait par rapport à celui-ci. Elles recréent alors les conditions intérieures des îlots fermés, l'accessibilité en plus. L'ensemble de la rue Haute dans les Marolles présente un dispositif de ce type.



Van Nueten, rue Haute 363, 1953 (plans du permis de bâtir)

Enfin, des immeubles, comme le Centre International Rogier ou la Résidence Pacific à Saint-Josse, occupent l'ensemble d'un îlot urbain sans pour autant définir d'espace intérieur clos. Les logements restent, de ce fait, entièrement cernés par l'espace public.



Barbier, Résidence Pacific, place Saint Josse 250, 1967

### 2.1.3 CONCLUSION

L'évolution des sujets humains dans l'espace les rend distincts par définition et crée alors les termes d'un échange social potentiel. Au sein du logement, la limite garantit l'espacement des sujets et constitue la première propriété des dispositifs physiques nécessaire à l'échange social. C'est un trait commun à tout habitat humain. Il constitue le *potentiel relationnel* de base du logement, le potentiel de séparation.

Puisque, dans le logement, la limite constitue la première condition d'une relation avec les autres, c'est sur elle que l'on se fonde pour établir une classification. Trois critères président à la définition des limites de l'habitat humain. Ils rendent compte de leur constitution et de la nature des autres qu'elles mettent en présence. Ces critères, définis comme les neutres, l'ouverture et le statut, sont combinés pour établir une typologie du logement fondée sur les rapports sociaux.

A Bruxelles, la typologie est plus réduite, mais néanmoins variée. Elle illustre une diversité des relations sociales soutenues par le logement qu'il serait impossible de développer par le biais d'une analyse typo-morphologique.

Les logements des IEIL s'inscrivent dans une catégorie spécifique qui apparaît critique à deux niveaux et renforce la pertinence de leur élection pour éprouver l'hypothèse de travail. D'un côté, ils sont tenus de négocier avec d'autres leur relation à l'espace par leur logement (absence de rapport aux neutres). D'un autre côté, les IEIL ne connaissent que des rapports avec d'autres de statut public, par définition le moins maîtrisable.

Toutefois, si la suite de l'étude ne porte que sur les IEIL, l'analyse des propriétés et des modulations de leurs limites pourrait être étendue à l'ensemble des logements identifiés par la typologie.

## 2.2 TOPOLOGIE. Des positions générées par la limite

La limite est le *potentiel relationnel* fondamental du logement. Elle définit un territoire distinct en le séparant du reste, un domaine habité à partir duquel s'engagent des relations sociales.

Les limites du logement sont considérées en faisant abstraction de leurs formes ou de leurs expressions. Seuls comptent les rapports aux autres qu'elles permettent ou non, à savoir leurs liens topologiques. La topologie étudie en effet l'ensemble des relations entre les réalités sans pour autant s'attacher à leurs distances, leurs dimensions ou à leurs expressions.

Une typologie du logement selon leurs limites a été mise en place sur base de ces rapports et du statut des autres qu'elles mettent en présence. Cette typologie ne prend en compte que les limites individuelles des logements.

Dans le cas des IEIL, une seconde limite, partagée, est mise en place. Elle institue un territoire collectif à l'intérieur duquel se situent les logements. Les IEIL ne sont pas les seules configurations qui proposent à la fois des limites partagées et individuelles. Toutes les communautés restreintes, qu'elles s'organisent d'une manière horizontale ou verticale, offrent de tels rapports.

### 2.2.1 POSITIONS

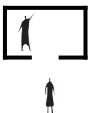
Quel que soit le rapport envisagé - aux neutres ou non, ouvert ou fermé, public ou *non public* - ou la nature de la limite - individuelle ou partagée -, plusieurs relations topologiques entre les individus sont envisageables. Elles sont au nombre de trois et dépendent de la position de l'autre par rapport au domaine défini par la limite.

L'autre peut être à l'extérieur, sur le seuil (au voisinage) ou à l'intérieur de la limite.



Au départ des positions définies par la limite du logement, les rapports sociaux sont modulés par les propriétés spatiales de leurs dispositifs physiques.

#### **L'AUTRE EXTÉRIEUR**



Lorsque l'autre se trouve à l'extérieur de la limite, les propriétés des dispositifs physiques du logement conditionnent la relation qui peut être engagée.

L'environnement du logement est un premier facteur important. En effet, deux édifices en tous points similaires de par leur constitution, situés dans un centre-ville dense et hétérogène ou dans un village homogène, ne connaissent pas les mêmes fréquentations. La probabilité que l'autre soit complètement inconnu est plus grande dans un cas que dans l'autre. Les rapports proxémiques engagés sont alors différents.

De plus, le contexte dans lequel est implanté le logement en conditionne la perception. A Paris aujourd'hui, habiter sur l'île Saint-Louis ne signifie pas la même chose que résider autour de la plaine Saint-Denis. Ces significations dépendent des modèles socio-culturels locaux et influencent les relations sociales engagées par les habitants.

La distance verticale et horizontale à laquelle le logement éloigne l'autre conditionne également les rapports sociaux. Un logement situé au rez-de-chaussée ne propose pas les mêmes relations avec l'extérieur qu'un autre, installé pourtant dans le même immeuble mais à un étage différent. De même, un logement dont les limites sont tellement vastes qu'elles ne permettent pas aux regards de le couvrir complètement se distingue d'un logement dont tous les rapports à l'extérieur sont immédiats.

Le nombre de limites ouvertes non contiguës modifie aussi le rapport à l'autre. La multiplication des limites ouvertes distinctes dans le logement permet d'y tenir des positions différentes. Cette modalité importe tant dans le cas d'une ouverture vers un autre public que vers un autre *non public*. Ainsi, un logement mono-orienté ne présente pas le même potentiel en termes de rapports sociaux qu'un logement traversant.

Si la forme et l'esthétique de la limite n'influencent pas les rapports topologiques, elles affectent cependant la relation à l'autre à travers l'image qu'elles véhiculent par le biais des modèles socio-culturels. Les références collectives jouent alors un rôle décisif dans les rapports à l'extérieur. Une personne vivant dans un logement dont l'image est stigmatisée par les modèles locaux voit sa relation à l'autre contrariée par ce jugement de valeur. A l'inverse, certains habitants jouissent d'une aura particulière par la seule grâce de l'image attachée à leur logement.

La relation à l'extérieur est, de surcroît, modulée par l'épaisseur-même de la limite. Deux limites ouvertes peuvent être très différentes, dissimulant ou, au contraire, proposant des vues à partir du logement ou vers celui-ci. Très simplement, les relations à l'autre sont inégales selon qu'elles s'engagent à travers un moucharabieh ou une simple feuille de verre transparent. De même, l'épaisseur de la limite permet des appropriations différentes de l'enveloppe du logement. Les seuils de fenêtres offrent, par exemple, des possibilités d'occupations de la clôture.

Enfin, la présence d'espaces extérieurs et leurs configurations modulent également la relation à l'autre lorsque celui-ci est extérieur au logement. Ils accroissent artificiellement l'épaisseur de la limite, permettent des occupations spécifiques, nuancent les vues vers le logement et constituent un relai additionnel vers l'intimité du logement.



## L'AUTRE SUR LE SEUIL



Les seuils permettent - tout en l'indiquant - le franchissement de la limite. A nouveau, différents dispositifs matériels soutiennent ces propriétés de passage et de reconnaissance.

Dans le cas des IEIL, les seuils sont essentiellement de deux types, partagés ou individuels. Les seuils partagés peuvent être extérieurs ou intérieurs.

Au niveau extérieur, les espaces libres, *a priori* publics selon l'idéologie moderniste, proposent néanmoins différentes marques de l'entrée dans un domaine singulier. Il s'agit de barrières physiques, de panneaux signalant la nature du domaine privé ou d'une modification de la nature des sols. La définition d'un parking extérieur marque ainsi le passage dans un territoire différent.

Au niveau des espaces collectifs intérieurs, différents dispositifs, tels que les halls d'entrée collectifs, les garages, les escaliers et ascenseurs et enfin les paliers, permettent de franchir la limite partagée.

Dans les IEIL, le seuil individuel se marque simplement par la porte palière privée qui clôt la séquence collective. Au-delà de ce seuil, différents dispositifs sont mis en place pour permettre ou au contraire ralentir, voire arrêter, la pénétration de l'autre dans le logement. Il s'agit alors de vestibules privés, plus ou moins définis dans l'espace.

## L'AUTRE INTÉRIEUR



Lorsque l'autre se situe à l'intérieur du logement, diverses propriétés spatiales modulent sa relation à l'habitant.

Dans la majorité des logements en IEIL, une différenciation des espaces intérieurs est réalisée selon leur statut (public, privé ou intermédiaire). En fonction de la nature proxémique de la relation avec l'autre, celui-ci pourra fréquenter ou non (et d'une manière consentante) l'ensemble de ces différents espaces.

L'agencement des espaces intérieurs selon leur statut est donc primordial pour régler les rapports sociaux. Certains logements, de par leur disposition, forcent l'habitant à dévoiler ses quartiers les plus privés, alors que d'autres ménagent avec plus de nuance leur accessibilité physique ou visuelle.

La dimension des pièces est également un facteur important car elle détermine non seulement les activités qui peuvent s'y dérouler mais aussi les possibilités d'ameublement.

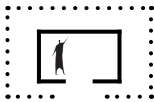
### 2.2.2 ANALYSE

Dans le logement, la relation à l'autre est garantie par la séparation qu'établit la limite. Une fois instaurée, la limite propose trois positions topologiques.

Les propriétés des dispositifs physiques qui conditionnent la relation à l'autre dans les IEIL bruxellois seront étudiées dans chacune des positions évoquées. Elles seront analysées afin de comprendre leur mise en œuvre et leur influence sur la relation sociale. Il sera fait état de leur diversité mais surtout de leurs éléments de régularité.

L'analyse des IEIL se concentre principalement sur les limites individuelles car elles sont plus facilement généralisables à tous les types de logement. Dans un premier temps, nous évoquerons cependant, la spécificité de la limite partagée.

### 2.2.3 LA LIMITE PARTAGEE



Certains types de logements, dont ceux abrités par les IEIL, proposent une limite intermédiaire - partagée - entre les domaines privé et public. Cette limite coïncide par endroits avec celle du logement. Elle définit des espaces partagés à l'interface entre la sphère privée et le domaine public, un territoire communautaire à partir duquel s'organisent les logements individuels, soit horizontalement (tels les logements des Salines d'Arc-et-Senans, la Case Moundang ou les gated communities, cf. supra), soit verticalement (dans le cas d'immeubles de logement superposés comme les IEIL).

### **IEIL ET ESPACES PARTAGÉS**

Les espaces partagés sont définis par une limite qui rassemble une collectivité réduite.

Parmi les IEIL bruxellois, les espaces partagés témoignent d'une grande diversité. Nous nous limiterons ici à un simple inventaire de ces espaces collectifs et la mise en lumière de leurs régularités. En effet, l'analyse qui sera menée pour les relations à l'autre à partir du logement individuel peut être généralisée aux rapports sociaux initiés au départ du domaine partagé des espaces collectifs.

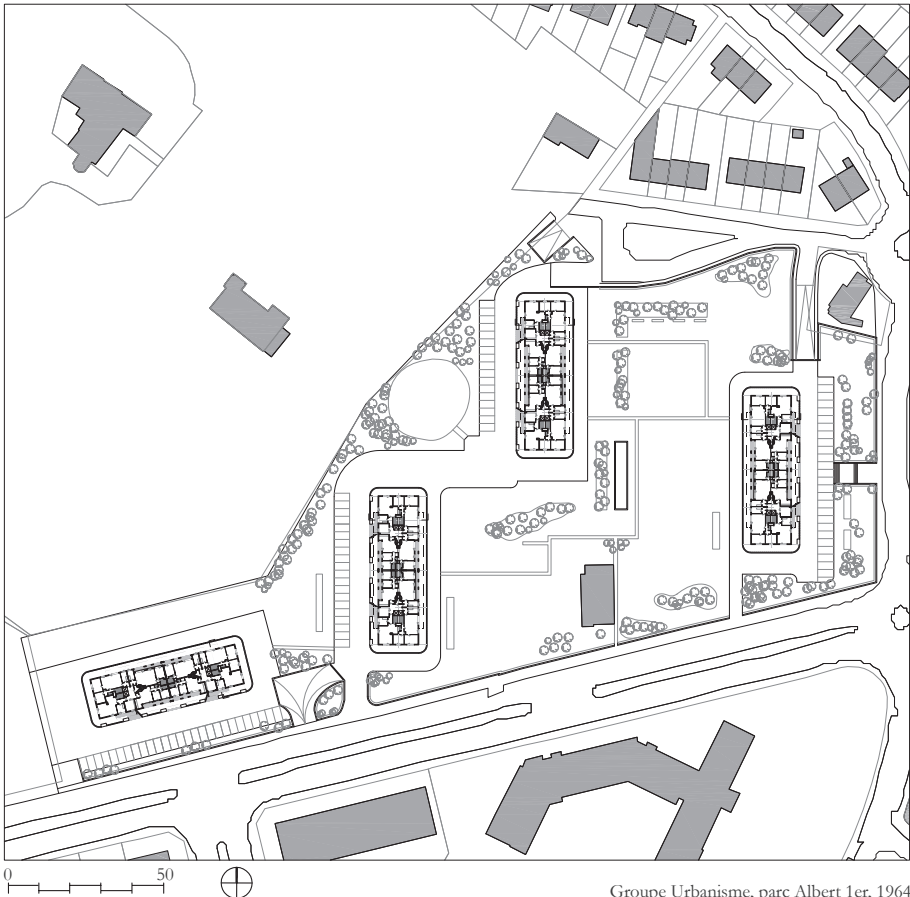
Dans les IEIL, les espaces partagés désignent à la fois les parties communes à l'extérieur des immeubles (espaces libres, parkings, jardins, etc.), les parties collectives à l'intérieur des immeubles (espaces de circulation, services et équipements communs) et l'interface entre ces espaces (façades collectives).

Premièrement, les espaces libres préconisés par les architectes modernistes influencent les relations sociales par leur constitution matérielle qui en conditionne le caractère public.

Les espaces libres se caractérisent par leur taille, le niveau de définition de leurs limites (fortes ou faibles) ou encore leur encombrement (végétation, constructions diverses, etc.). Ces éléments sont mis en évidence dans l'étude du logement individuel car ils y conditionnent les relations à l'extérieur.

L'occupation des espaces libres affecte également les relations à autrui, puisqu'elle influe directement sur la nature de la population qui les fréquente. Des équipements (une ludothèque et une crèche dans le parc Albert 1<sup>er</sup> de Ganshoren, une école rue de Picardie à Evere, etc.) s'installent parfois dans ces espaces, renforçant leur caractère public.

Les espaces libres ne le sont que rarement et sont souvent divisés selon des natures de sol distinctes. On y trouve des zones de parking, de plantations, de gazon, etc. Ces affectations ont une influence directe sur les activités qui peuvent s'y dérouler.



Groupe Urbanisme, parc Albert 1er, 1964

La caractéristique commune aux espaces libres est le plein usufruit refusé aux habitants qui les partagent. Par leur nature collective, ils ne peuvent être accaparés de manière individuelle. Ils apparaissent souvent, en outre, comme des espaces par défaut, privés d'une dénomination exacte et d'une délimitation concrète par rapport à l'espace public.

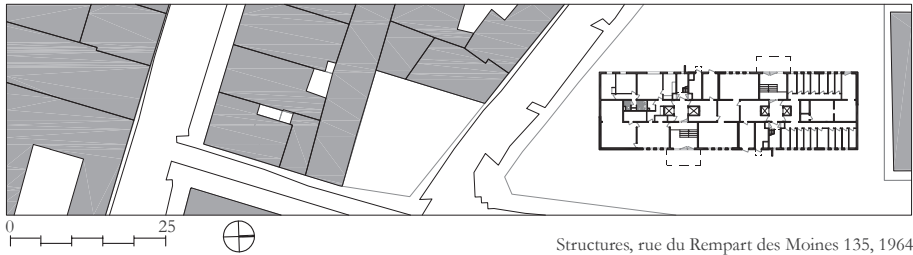
Pour ces raisons, dès la fin des années 1960, ils prêtent le flanc à la critique (Chombart de Lauwe<sup>414</sup>, Raymond<sup>415</sup>, Rossi<sup>416</sup>, etc.) qui y dénonce une réelle anomie.

En deuxième lieu, les façades des IEIL constituent aussi un territoire partagé. La façade collective enveloppe des espaces privés ou communautaires derrière un masque unique. Elle constitue une interface toujours collective entre le dehors et le dedans.

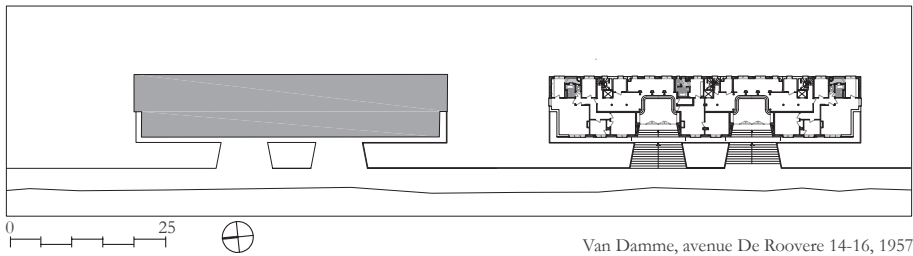
Enfin, au niveau des espaces intérieurs, on repère deux types de fonctions collectives : les circulations intérieures et les équipements communautaires.

La circulation revêt un rôle essentiel. Elle dessert l'ensemble des logements privés tout en marquant la progression vers l'intimité du logement depuis l'espace public.

Au niveau des systèmes d'entrée, des dispositifs très divers sont repérés, allant de halls réduits et strictement fonctionnels (rue du Rempart des Moines à Bruxelles-Ville) à des espaces aux dimensions généreuses (hauteur, largeur, transparence, etc.) comme ceux de l'avenue De Roovere à Molenbeek. Dans certains cas, à l'instar de l'immeuble de l'avenue Gabriel Lebon à Auderghem (cf. infra), les halls prennent des allures de véritables ponts de paquebot.



Structures, rue du Rempart des Moines 135, 1964



Van Damme, avenue De Roovere 14-16, 1957

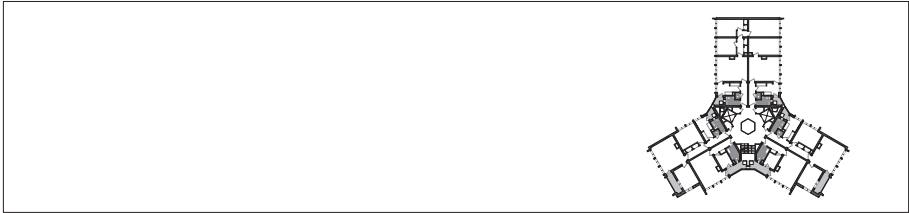
414 Chombart De Lauwe, Paul Henry (1960). *Famille et habitation*. Centre national de la recherche scientifique.

415 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme, Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1972). *Habitat et pratique de l'espace : étude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement*. s. n., Raymond, Henri (1974). «Habitat. Modèles culturels et architecture», *L'Architecture d'aujourd'hui*, vol. 174, pp.50-53, Raymond, Henri (2001). *Paroles d'habitants : une méthode d'analyse*. Harmattan, Coll. «Habitat et sociétés».

416 Rossi, Aldo (1982). *The architecture of the city*. MIT Press.

Au niveau de la distribution intérieure, deux systèmes s'opposent.

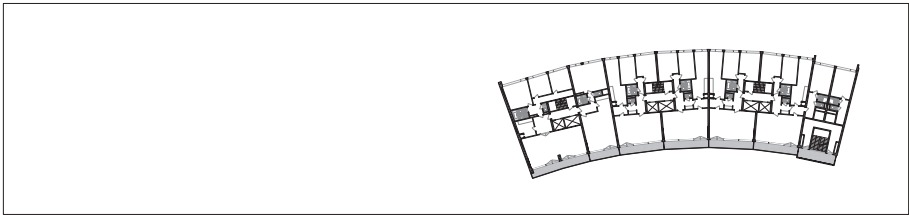
D'un côté, les immeubles répartissent les appartements autour de noyaux de circulation verticale avec des halls paliers parfois très importants.



0 25



Vanden Bossche, avenue Van Overbeke 243, 1961



0 25



Cuisinier, Brusilia, avenue Louis Bertrand 100-104, 1970

D'un autre côté, la distribution s'effectue par des couloirs à l'intérieur ou sur le flanc (coursives) des immeubles. Ces couloirs, généralement horizontaux, intègrent parfois les escaliers, desservant ainsi les appartements sur des demi-niveaux (parc du Peterbos 1 et 5 à Anderlecht). De même, si elles sont habituellement rectilignes, certaines galeries présentent parfois un caractère sinueux (Cité Versailles à Neder-over-Hembeek).

Aucune solution n'approche néanmoins, par ses dimensions, la longueur de la rue intérieure de la Cité Radieuse de Le Corbusier à Marseille.



0 25



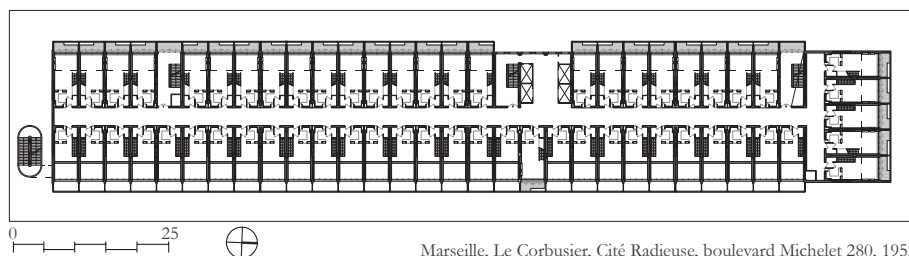
De Maet, parc du Peterbos 1-5, 1966



0 25



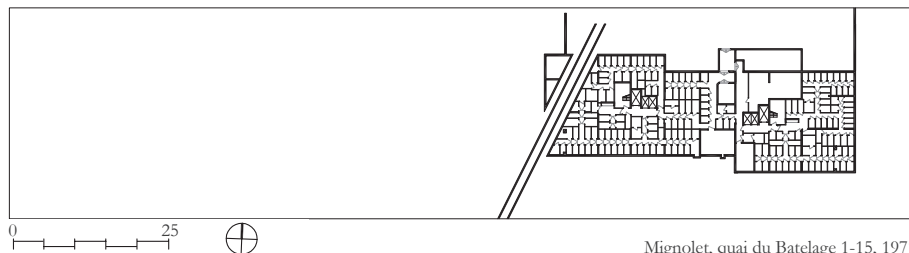
AUA, Cité Versailles, rue de Beyseghem 117, 1968



Marseille, Le Corbusier, Cité Radieuse, boulevard Michelet 280, 1952

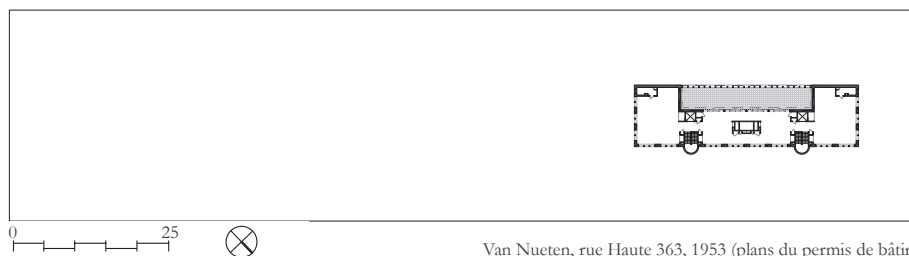
Les espaces collectifs intérieurs sont, eux-aussi, très diversifiés.

Les plus courants sont les espaces de garages et de caves situés en sous-sol. Ils constituent, dans certains cas, de véritables dédales. Les espaces de caves ne sont toutefois pas toujours installés en sous-sol et prennent parfois position aux étages ou sous les combles, bénéficiant alors d'une lumière naturelle. S'ils sont les lieux du bricolage, du sale ou du stockage par excellence, ils sont souvent trop exigus et trop éloignés des logements pour remplir efficacement ces rôles.

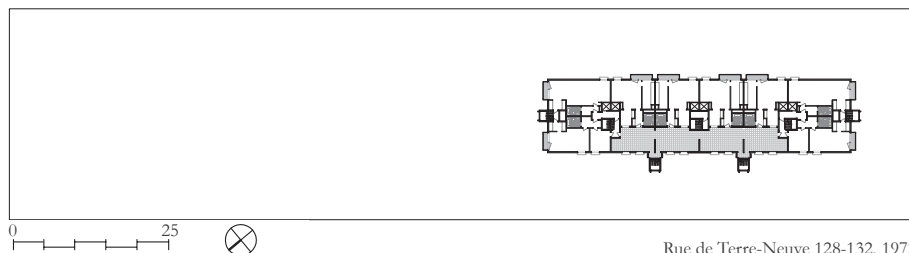


Mignolet, quai du Batelage 1-15, 1971

Certains immeubles offrent également des terrasses collectives. En toiture, elles font office de solarium (rue Haute à Bruxelles-Ville) alors que d'autres, situées à mi-hauteur, permettent des activités collectives (rue de Terre-Neuve à Bruxelles-Ville).

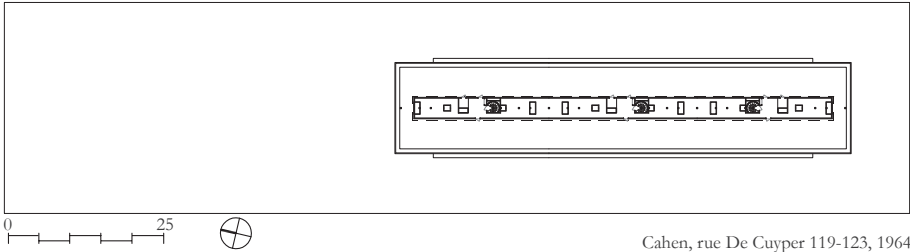


Van Nueten, rue Haute 363, 1953 (plans du permis de bâtir)

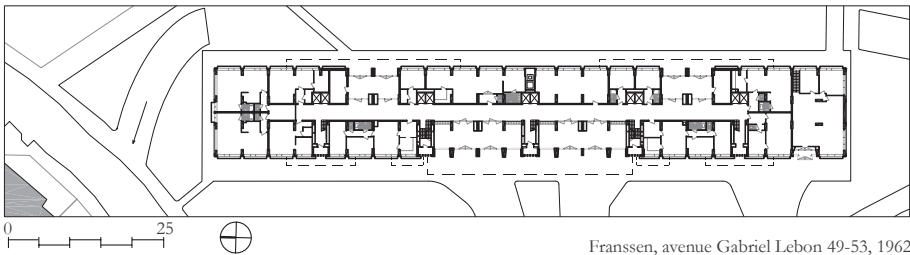


Rue de Terre-Neuve 128-132, 1972

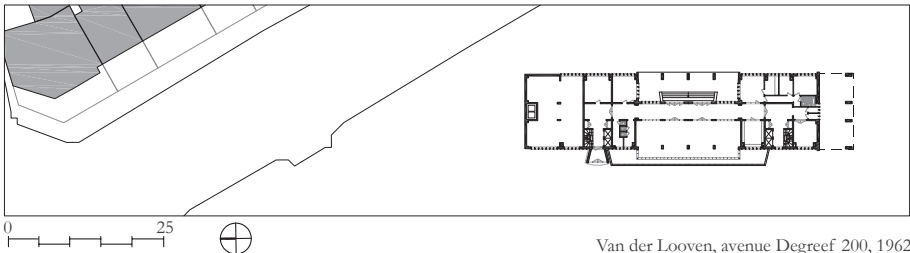
Les séchoirs collectifs, qui sont les pièces communes les plus fréquemment rencontrées dans les IEIL, sont disposés en toiture où ils profitent d'une bonne ventilation et d'un ensoleillement direct. Ils ne sont cependant que peu utilisés car, éloignés des logements tout comme les solariums, ils ne bénéficient d'aucun contrôle social.



Certains immeubles mettent des chambres ou des studios individuels à la disposition de la collectivité. Ils servent de locaux d'appoint lorsque le logement est trop exigu pour accueillir des personnes extérieures ou en cas d'indisponibilité temporaire.



Enfin, la plupart des immeubles disposent de salles de réunion (des locataires ou des copropriétaires) ainsi que de conciergeries avec une loge spécifique qui contrôle les accès aux bâtiments. Ces espaces, quand ils sont présents, occupent généralement le rez-de-chaussée.



## CONSTANCE

Les formes de logement qui s'ouvrent directement sur le domaine public installent une séparation immédiate, sans intermédiaire, par rapport à celui-ci. La limite ouverte du logement (le jardin, la façade sur la rue, etc.) sépare simplement le dehors public du

dedans privé. Ce rapport étant immédiat - individuel -, il est complètement maîtrisé par l'habitant<sup>417</sup>.

A l'inverse, la limite partagée institue un domaine intermédiaire sur lequel les habitants n'ont pas de maîtrise totale, *«ce qui crée un sentiment d'incertitude, d'inquiétude, et la recherche dans les logements en copropriété d'une solution claire comme les fermetures automatiques dotées d'interphones»*<sup>418</sup>. La définition des espaces partagés présente toujours un compromis entre interdiction et permissivité.

La caractéristique principale de la limite partagée réside donc dans l'indivision de sa (non) maîtrise. Contrairement aux logements individuels hors d'une collectivité, les *potentiels relationnels* mis en place par la limite partagée sont communs à une série d'individus qui ne sont pas nécessairement familiers. Car, comme le précisent Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire<sup>419</sup>, le partage d'une même adresse ne préjuge en rien de liens entre ses habitants.

Le domaine partagé définit, au niveau topologique, trois types de rapports à l'autre : intérieur, sur le seuil ou extérieur. Leur analyse est identique à celle du logement individuel, à une différence fondamentale près : leur non-maîtrise.

---

417 Même s'il est organisé par des normes (urbanistiques, etc.) locales.

418 Haumont, Nicole (1968). «Habitat et modèles culturels», *Revue française de sociologie*, vol. 9, n° 2, p.182

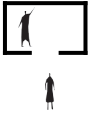
419 Chamboredon, Jean-Claude, et Madeleine Lemaire (1970). «Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplements», *Revue française de sociologie*, vol. 11, n° 1, pp.3-33.



## 2.3 L'AUTRE EXTERIEUR

*«Le logement est le filtre de l'intimité, il donne la mesure du besoin de l'échange avec les autres.»*

JACQUOT, Catherine<sup>420</sup>



La typologie selon la limite nous renseigne sur le caractère toujours public de l'autre qui est extérieur au logement en IEIL.

Différentes propriétés spatiales propres à l'habitat en IEIL soutiennent (ou entravent) les relations sociales qui peuvent s'engager entre l'habitant et cet autre public. Ces propriétés recouvrent l'implantation territoriale des immeubles, la distance à laquelle l'autre peut se tenir, le nombre de limites ouvertes distinctes, l'image de l'immeuble et ses espaces extérieurs, l'épaisseur de la limite ou encore le nombre et le caractère des espaces extérieurs du logement.

### 2.3.1 IMPLANTATION DANS LE TERRITOIRE

Tout immeuble s'implante dans un contexte particulier. Celui-ci détermine son environnement socio-démographique et la diversité de la population qui le voisine au quotidien. Le contexte renferme également, par le biais des modèles socio-culturels, une valeur symbolique qui se répercute sur l'immeuble. Enfin, la situation du bâtiment détermine, par sa topographie et les obstacles environnants, la visibilité des bâtiments.

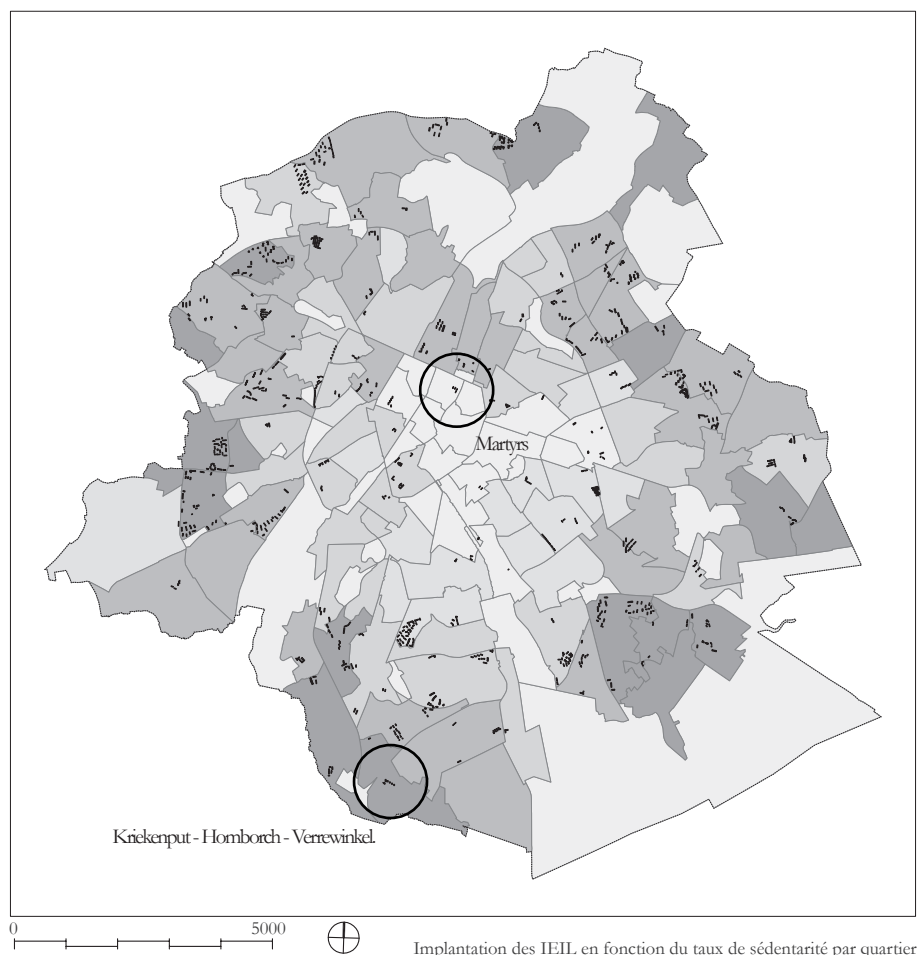
#### HOMOGENÉITÉ SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

L'environnement dans lequel s'implante l'immeuble de logement influence la nature de l'autre que l'habitant peut rencontrer au quotidien. Un immeuble urbain est, par exemple, confronté à une population plus hétérogène qu'un immeuble villageois. Une distinction similaire oppose, au sein de la ville-même, un immeuble situé dans un quartier mixte au niveau fonctionnel d'un autre implanté dans un quartier exclusivement résidentiel.

A Bruxelles, plusieurs indicateurs traduisent l'homogénéité de l'environnement. Ils recouvrent le nombre de nationalités représentées, la répartition des âges de la population, le taux de mobilité ou de sédentarité résidentielle de la population, la mixité urbaine, la proportion de bureaux ou encore de commerces supra-locaux. Une forte congruence existe entre ces différents indicateurs, révélant une plus grande hétérogénéité de la population transitant dans le centre que dans les quartiers, principalement résidentiels, de la seconde couronne bruxelloise. En raison de cette congruence, un seul indicateur peut être retenu, le taux de sédentarité<sup>421</sup>, pour évoquer l'homogénéité de la population d'un quartier.

420 Bendimérad, Sabri, et Monique Eleb (2011). *Vu de l'intérieur. Habiter un immeuble en Ile-de-France, 1945-2010*. Paris : Archibooks + Sautereau, p.9.

421 «Le taux de sédentarité mesure la tendance d'une population à rester localisée au même endroit au cours d'un intervalle de temps donné (ici 5



Le taux de sédentarité le plus élevé est constaté dans le sud de Bruxelles, à Uccle, dans le quartier Kriekenput - Homborch - Verrewinkel. Les IEIL qui s'y trouvent, rue de la Gazelle, se distinguent nettement des immeubles implantés rue du Meiboom (quartier Martyr) où le taux de sédentarité est presque deux fois moindre<sup>422</sup>. L'autre qui se trouve à l'extérieur de leurs logements y est statistiquement beaucoup plus homogène.

L'homogénéité socio-démographique du quartier a une influence sur les relations proxémiques : en effet plus la population est hétérogène, plus le rapport risque d'être lâche, de type public.

Enfin, si l'homogénéité peut être abordée sur un plan socio-démographique, elle peut également l'être d'une manière physique. Un IEIL implanté dans un quartier résidentiel de villas est perçu différemment que s'il est entouré d'autres immeubles du même type.

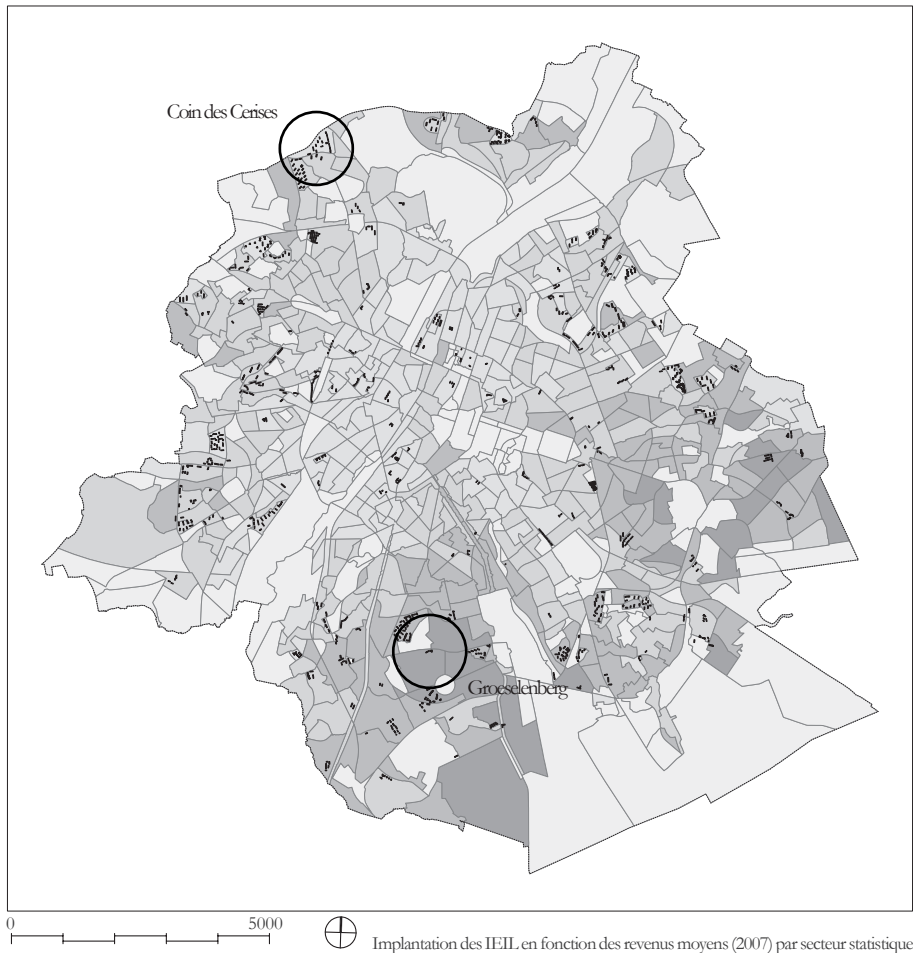
ans). L'indicateur est calculé comme suit :  $\text{Non-migrants} / \text{Population moyenne (t, t+5ans)}$ . <https://monitoringdesquartiers.irisnet.be>.

422 Ces quartiers affichent des taux de sédentarité de 72,65 et 43,19.

### POSITION SYMBOLIQUE

Le contexte territorial est également influencé par les modèles socio-culturels locaux qui confèrent une valeur symbolique à certaines portions ou certains accents de territoire. Aucune ville n'est absolument isotrope sur le plan symbolique qui oppose alors les quartiers prisés aux quartiers délaissés, les quartiers riches aux quartiers pauvres.

Bruxelles n'échappe pas à cette règle et son territoire présente des divisions qui sont inscrites depuis longtemps dans les modèles culturels locaux. Historiquement, les quartiers aisés de la ville se sont développés sur les hauteurs (au sud-est principalement) de la vallée de la Senne pour se mettre à l'abri des inondations et des nuisances des marécages. Les quartiers industriels installés en contrebas regroupent, aujourd'hui encore, une population plus précaire. Cette division est reconnue localement et un logement implanté dans le sud-est de la ville sera considéré comme plus attrayant qu'un autre situé dans le «croissant pauvre», représentation géographique des zones historiquement plus précaires de la vallée de la Senne.



Ce clivage symbolique est clairement illustré par la répartition des revenus moyens de la population selon les secteurs statistiques. Ainsi, les IEIL implantés avenue de Fré à Uccle se situent dans un secteur statistique (Groeselenberg) où le revenu moyen est nettement plus élevé que celui des IEIL du secteur statistique du Coin des Cerises à Neder-over-Heembeek.

### VISIBILITÉ

Le mouvement moderne a instauré une rupture sans précédent dans l'histoire du logement en lui donnant un caractère monumental jusque-là réservé aux édifices publics. La rupture créée par la hauteur participe à la définition de la monumentalité puisqu'elle rend les édifices visibles au-delà de leurs voisins directs.

L'implantation d'édifices sur des points saillants de la topographie augmente, en outre, cette visibilité.

Lorsque leur visibilité dépasse le cadre habituel du voisinage, les logements servent alors de repères dans le paysage urbain. Ce caractère influence la relation sociale qui peut être engagée puisque le logement est reconnu pour une autre raison que le seul habitat domestique.

A Bruxelles, hauteur et topographie conditionnent la visibilité des IEIL. La hauteur des immeubles en est naturellement le facteur principal. La tour Brusilia<sup>423</sup>, située au bord du parc Josaphat à Schaerbeek est actuellement l'immeuble de logement isolé le plus élevé de Bruxelles avec 36 niveaux hors sol. Elle n'en est pas pour autant la plus visible dans le paysage urbain. D'autres immeubles accentuent, en effet, leur visibilité en étant situés sur des terrains élevés et dégagés, comme c'est le cas de l'immeuble de La Magnanerie<sup>424</sup> sur les hauteurs de Forest. A titre comparatif, ce dernier, qui comporte 19 niveaux, est nettement plus visible que la Résidence Pacific<sup>425</sup>, pourtant de hauteur légèrement supérieure (23 niveaux), mais situé, tout comme la tour Brusilia, dans le quartier très dense de Saint-Josse et dans le fond de la vallée du Maelbeek. La visibilité dépend donc de la conjonction de ces facteurs : hauteur de l'immeuble, topographie et présence ou non d'obstacles.

La visibilité des immeubles de logement bruxellois peut être calculée en fonction de ces constats, en cumulant la topographie et les hauteurs du bâti<sup>426</sup>. Une carte est alors dressée déterminant les emplacements du territoire où le point haut de chaque bâtiment est visible.

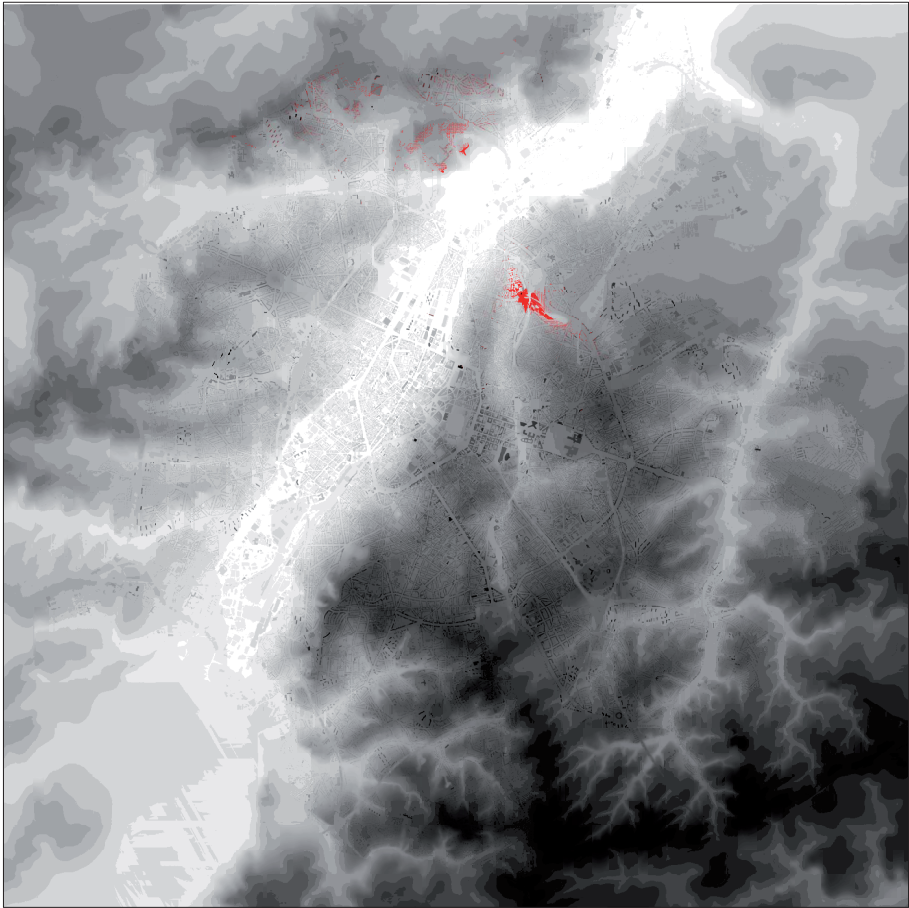
Ces études illustrent également l'absence de visibilité des maisons traditionnelles bruxelloises au-delà des rues dans lesquelles elles se situent mais aussi l'impact visuel des tours de bureaux implantées sur la ligne de crête de l'avenue Louise.

423 Construite par Cuisinier, 36 niveaux à une altitude de 33 mètres.

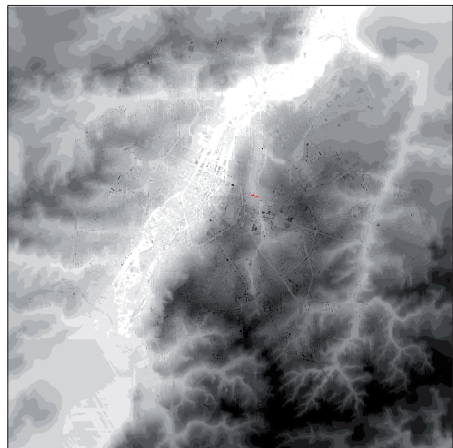
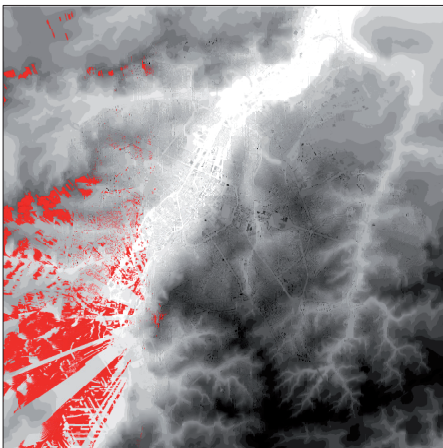
424 Construite par Laurens et Cuisinier, 19 niveaux à une altitude de 86 mètres.

425 Construite par Barbier, 23 niveaux à une altitude de 33 mètres.

426 Idéalement, la végétation devrait également être prise en compte, tout comme ses variations selon les saisons, mais notre modèle numérique ne s'y prête pas. Les résultats illustrent néanmoins d'une manière satisfaisante les disparités au niveau de la visibilité des immeubles.



Visibilité de la tour Brusilia à Schaerbeek



Visibilité de l'immeuble La Magnanerie à Forest et de la Résidence Pacifique à Saint-Josse

### CONSTANCE

L'implantation de l'immeuble de logement dans le territoire influence les relations sociales à plus d'un titre. Malgré les variations qui peuvent être constatées d'un bâtiment à l'autre, des régularités apparaissent. Elles correspondent aux *potentiels relationnels* énoncés lors de l'hypothèse de travail.

### ORIENTATION

La nature homogène ou hétérogène des milieux dans lesquels sont implantés les immeubles de logement a une incidence directe sur les relations sociales puisque les rapports proxémiques sont différents dans l'un ou l'autre cas. La nature du contexte prédispose le statut des rencontres de l'habitant.

Le contexte physique module le rapport de l'habitant à l'extérieur car il détermine le statut de l'autre qui y évolue. Il produit donc un potentiel d'orientation particulier.

### (DIS)POSITION

De même, les postures symbolique et visuelle des immeubles affectent les rapports que l'habitant entretient avec autrui. La situation des immeubles n'est pas équivalente. Certains logements, contrairement à d'autres, ont alors une position dominante ou valorisante, ostensible ou invisible. Dans chacun de ces cas, la sociabilité de l'habitant s'en trouve affectée.

Les propriétés de l'implantation spatiale de l'habitat confèrent à son occupant une position particulière qui conditionne ses relations sociales. Ces propriétés spatiales, traduites positivement ou négativement par les modèles socio-culturels locaux, construisent le potentiel de (dis)position du logement.

### 2.3.2 ELOIGNEMENT INSTAURE PAR LE LOGEMENT

L'éloignement physique de l'autre constitue également un facteur qui influence les contacts sociaux lorsque ce dernier est extérieur au logement.

La distance physique conditionne la relation sociale sur base de l'acuité visuelle, selon le «*social field of vision*» défini par Jan Gehl<sup>427</sup>. L'être humain est capable de discerner des personnes et de les reconnaître comme telles à une distance comprise entre 500 et 1000 mètres. Pourtant, la perception de sujets individuels n'est possible visuellement que sous le seuil de 100 mètres. Au-dessus, l'échange social - dans l'espace - n'est pas envisageable. De 75 à 100 mètres, la démarche ou le sexe peuvent être distingués. Les individus peuvent alors être reconnus. Les traits spécifiques et, par conséquent, les sentiments ou les humeurs ne sont perceptibles qu'à 25 mètres, seuil à partir duquel les relations sociales acquièrent une véritable signification personnelle. A moins de 3 mètres, les autres sens complètent la vue et les contacts humains les plus significatifs peuvent

427 Gehl, Jan (2001). *Life between buildings : using public space*. The Danish Architectural Press, pp.64-68.

s'instaurer. Les relations les plus intimes s'établissent à des distances inférieures à un demi-mètre, même si celles-ci varient d'une culture à l'autre<sup>428</sup>.

La distance est donc primordiale dans la relation sociale. Elle établit si des rapports sociaux directs sont possibles dans l'espace et, le cas échéant, le type de relation qui est envisageable. Parfois, la définition physique d'un lieu peut être conflictuelle ou source de malaise, car elle installe des individus à des distances non conformes à la nature proxémique de leurs relations. L'échange devient alors inconfortable. C'est le cas, par exemple, des ascenseurs, des urinoirs publics ou de la proximité instaurée par les fauteuils des salles de spectacles.

Dans le cas des IEIL, l'éloignement produit par le logement est à la fois horizontal (espaces libres) et vertical (hauteur du logement).

### DISTANCE HORIZONTALE

Dans la philosophie des architectes modernistes, le logement de l'homme doit se trouver isolé au milieu de grands espaces afin d'offrir à chacun verdure, air et lumière. Cette ambition combinée à une communautarisation des sols, préconise l'implantation d'immeubles de logement au milieu d'espaces libres - dépourvus de limites<sup>429</sup> - et collectifs. En suivant cette définition à la lettre, quiconque peut alors se trouver au pied des édifices de logement.

A Bruxelles, les *produits* du modernisme ont mis en place deux situations distinctes par rapport aux espaces libres. Dans certains cas, les immeubles se trouvent isolés au milieu d'étendues dont le statut et les limites sont peu définis. Dans d'autres cas, les espaces extérieurs partagés sont ceints de limites qui, si elles ne sont jamais totalement étanches, freinent la progression du public vers les immeubles. Ce clivage illustre des situations extrêmes et la plupart des immeubles proposent, en réalité, une combinaison des deux situations.

### ABSENCE DE LIMITE

L'absence complète de limite au niveau des espaces extérieurs collectifs est illustrée par deux configurations d'immeubles sur le territoire bruxellois.

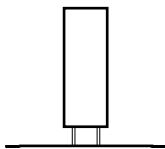
D'un côté, des immeubles se dressent sur des pilotis pour dégager le sol qui conserve alors un caractère purement public. Hormis les fonctions d'accueil (halls d'entrée, locaux pour les vélos, les poubelles, etc.), le sol est entièrement libéré. Ces immeubles se trouvent principalement dans le secteur public (l'ensemble des immeubles de logement de la Cité Modèle à Laeken, les bâtiments 2, 3, 6, 8, du parc du Peterbos à Anderlecht ou encore les

428 Ce que démontrent les études proxémiques de Edward Hall. Hall, Edward T. (1978). *La dimension cachée*. Seuil, Coll. «Points».

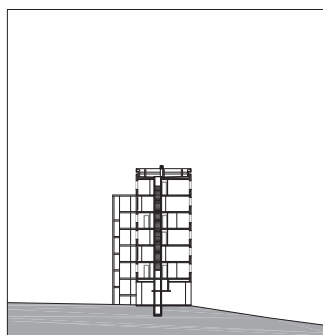
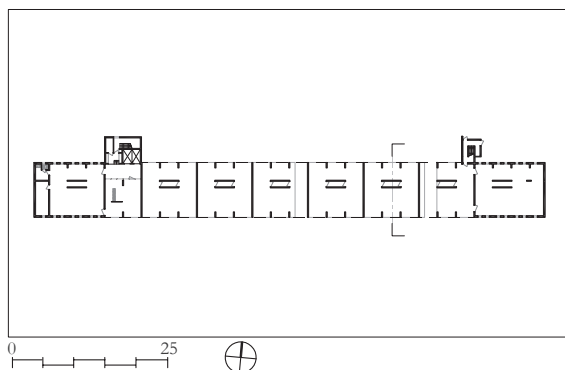
429 C'est ce que Françoise Choay évoque en parlant de la «*fin de la culture des limites*», Moley, Christian (2006). *Les abords du chez-soi en quête d'espaces intermédiaires*. Ballainvilliers : Éd. de la Villette.



deux immeubles de logement construits par Maxime Brunfaut et Willy Van Der Meeren à proximité de l'avenue Cicéron à Evere), même si l'immeuble privé du square Frans Hals à Anderlecht fait exception à la règle.

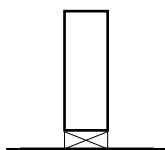


Une fois le sol libéré, des passages publics (piétons ou carrossables) sont aménagés sous les bâtiments. A Bruxelles, ces cheminements publics n'empruntent toutefois jamais directement les bâtiments eux-mêmes, comme le proposait la première version de la tour de la rue Croulebarbe d'Edouard Albert à Paris.



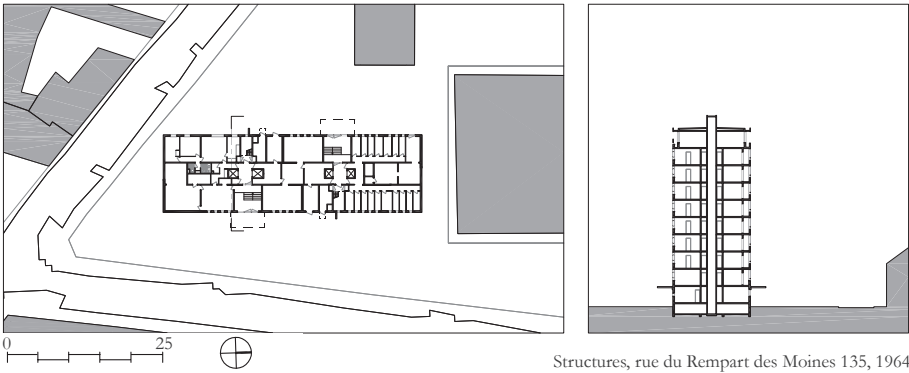
Structures, parc du Peterbos 6, 1964

D'un autre côté, certains bâtiments proposent une occupation au sol, mais leurs rez-de-chaussée sont alors vidés de leurs fonctions résidentielles à l'exception des logements des concierges.



On y observe alors deux types d'occupations. Les premières complètent directement les logements qui occupent les étages supérieurs (conciergerie, halls, locaux pour les vélos, morgue, garages, locaux techniques, caves, etc.) comme c'est le cas de l'opération de la rue du Rempart des Moines dans le centre de Bruxelles-Ville ou de la tour de la rue Brunfaut à Molenbeek. Les secondes s'en distancient radicalement en proposant des fonctions qui s'adressent à un public extérieur (crèche, école, salle de quartier, bureaux, magasins, etc.). C'est le cas de l'immeuble de la rue de Picardie à Evere, du boulevard Mettewie à Molenbeek ou encore de la tour Brusilia à Schaerbeek.



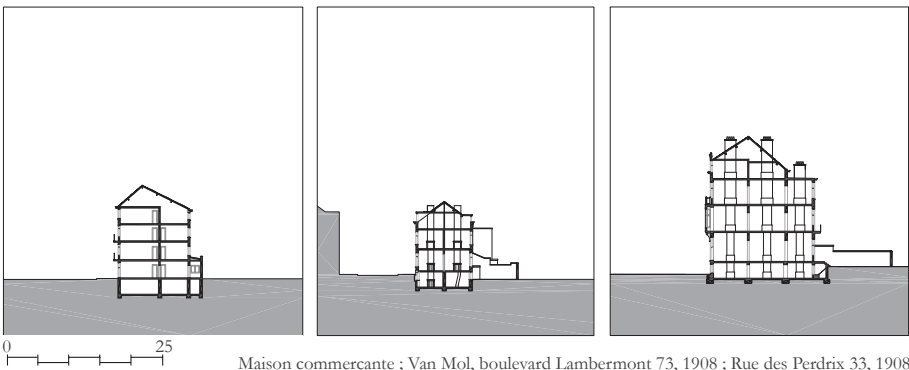


Cette configuration est majoritaire en l'absence de limites claires du domaine collectif. Une distinction franche entre les immeubles privés et publics apparaît par rapport aux fonctions qui s'y établissent. Alors que les immeubles privés proposent essentiellement des espaces de bureaux, de magasins ou de restauration, les rez-de-chaussée des immeubles publics sont occupés par des équipements publics voire, dans certains cas, par les bureaux des sociétés qui gèrent ces édifices. Seuls les immeubles du square Albert 1<sup>er</sup> à Anderlecht ou de la rue du Meiboom à Bruxelles-Ville, proposent des espaces commerciaux indépendants.

La maison bruxelloise sans jardin avant présente des dispositions spatiales similaires. En l'absence d'une limite qui éloignerait la rue, le logement se trouve en contiguïté directe avec le domaine public.

Dès lors, les rez-de-chaussée des immeubles sans différence de niveau sont vidés de leur fonction résidentielle et trouvent naturellement une affectation commerciale.

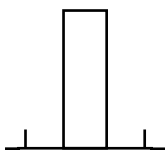
A l'inverse, le principe du bel étage, parfois réduit à quelques degrés, offre la possibilité d'un retrait des espaces de vie par rapport au public. Ils sont alors occupés par des fonctions résidentielles. Dans le cas du bel étage, les fonctions qui tissaient le rapport le plus direct avec la rue n'étaient pas directement résidentielles, puisqu'il s'agissait des cuisines occupées par les domestiques.



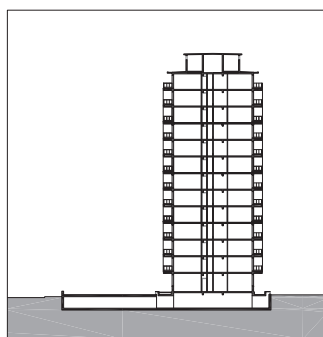
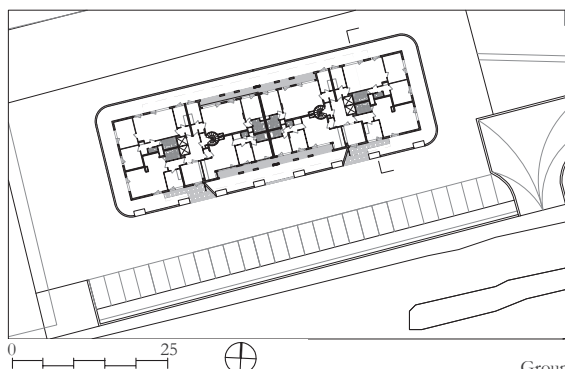
## LIMITES DE L'ESPACE PARTAGÉ

Dans le cas d'une définition substantielle de limites de l'espace libre, un domaine plus ou moins perméable au public est défini. Cette définition est installée par l'érection d'un périmètre ou la définition d'un nouveau sol.

Lorsqu'il s'agit d'un périmètre, il est mis en place matériellement par la construction de murets, de clôtures, la plantation de massifs bas ou encore la pose de panneaux interdisant le franchissement de la limite de propriété collective.

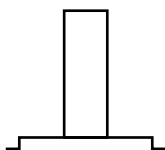


Ces limites sont présentes dans la plupart des opérations privées. Elles freinent ainsi la progression physique des étrangers dans le domaine collectif.

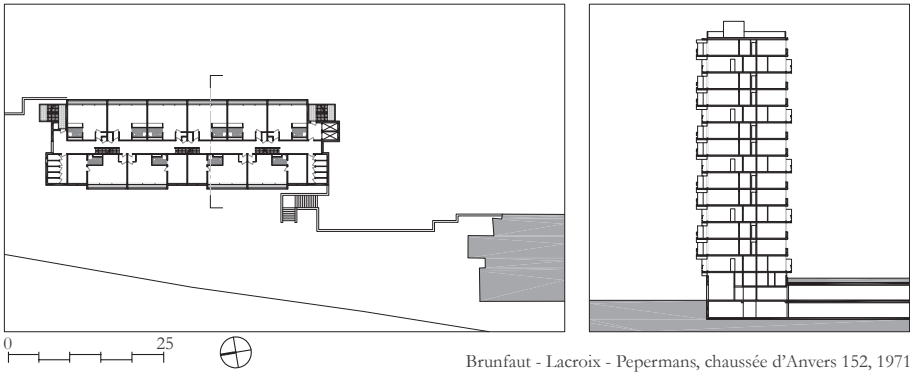


Groupe Urbanisme, avenue de la Réforme 72-74, 1964

Lorsqu'il s'agit de définir un nouveau sol, les immeubles s'implantent sur un socle semi-privé dont la hauteur les sépare artificiellement du sol public.



Les opérations de logement réalisées dans le Quartier Nord de Bruxelles opèrent selon ce principe. À l'origine, l'ensemble du quartier devait s'élever sur une dalle qui aurait totalement séparé les flux piétons et automobiles. L'opération n'ayant jamais été achevée, les ensembles de logement se trouvent juchés sur des dalles accessibles seulement ponctuellement par des escaliers ou des rampes.

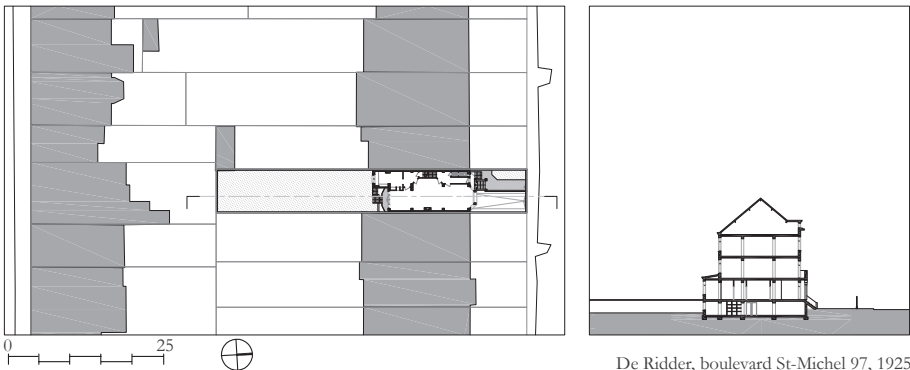


Brunfaut - Lacroix - Pepermans, chaussée d'Anvers 152, 1971

Quel que soit le cas de figure - érection d'un périmètre ou définition d'un nouveau sol -, à partir du moment où une limite est définie pour les espaces collectifs, des fonctions résidentielles prennent place au niveau même du sol partagé. Néanmoins, la limite demeurant perméable - car partagée -, des dispositifs matériels sont aménagés devant les rez-de-chaussée pour éloigner les intrusions physiques ou visuelles (murets, jardinières, etc.).

L'espace collectif défini par cette limite partagée est essentiellement contemplatif. S'il est utilisé, ce ne sera que par des promeneurs ou des amateurs de grand air. Il évoque, en ce sens, la quiétude visuelle de l'intérieur de l'îlot traditionnel.

A nouveau, certaines maisons bruxelloises traditionnelles mettent en place des dispositifs similaires. Les jardins d'agrément disposés à front de rue n'ont pas un usage spécifique. Ces espaces sont «socialisés rituellement»<sup>430</sup> et il paraîtrait incongru, dans nos modèles culturels occidentaux, d'y cultiver des légumes ou d'y prendre un bain de soleil. Leur fonction est double : non seulement ils façonnent l'image du logement par un traitement esthétique mais surtout, ce type d'espace met à distance la sphère publique. Sans pour autant éloigner celle-ci à plus de 25 mètres, il en articule le rapport.



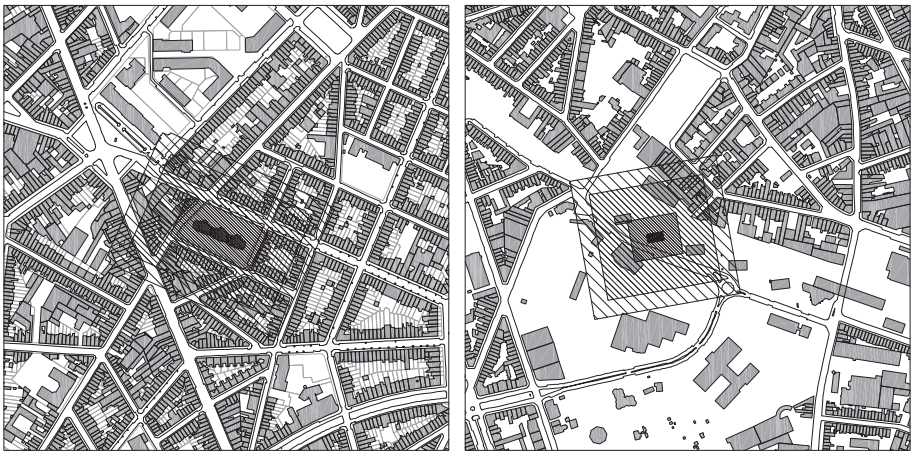
De Ridder, boulevard St-Michel 97, 1925

430 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme. p.90

Plusieurs facteurs influencent les relations à l'autre lorsque l'espace libre n'est pas complètement perméable. Des obstacles visuels (végétation, constructions diverses, etc.) entravent la vue vers les logements ou à partir de ces derniers. De même, la taille de l'espace collectif est, elle aussi, importante puisqu'elle détermine la distance à laquelle se situe le domaine public. Dans plus de deux tiers des cas, les IEIL bruxellois repoussent cette limite horizontale à plus de 25 mètres, soit la distance, selon Gehl, en-dessous de laquelle des rapports sociaux significatifs peuvent s'instaurer. Dans les rares cas où cette distance est supérieure à 100 mètres (au-delà de laquelle le contact social n'est pas possible), la limite de l'espace libre est lâche et le public peut alors pénétrer très loin dans le domaine collectif.

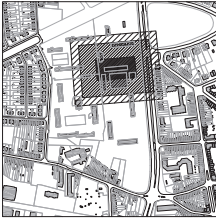
Deux cas particuliers illustrent cette réflexion. L'immeuble situé avenue de la Brabançonne à Bruxelles-Ville dispose des limites de son espace extérieur sur le seuil de 25 mètres. Dès lors, quel que soit le logement considéré, la relation à l'espace strictement public ne sera jamais personnelle.

De même, les immeubles situés sur l'avenue Mahatma Gandhi à Molenbeek se trouvent à une inter-distance de 25 mètres, empêchant ainsi des rapports personnels entre des logements situés au même niveau dans deux immeubles successifs.



Dumont - Goollaerts, avenue de la Brabançonne 80, 1954 ; Van den Houte, avenue Mahatma Gandhi 2-4, 1965

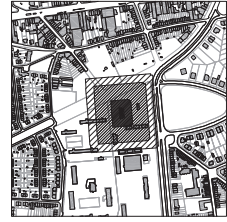




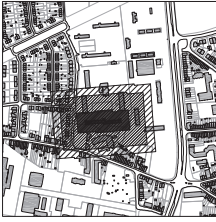
Parc du Peterbos 7



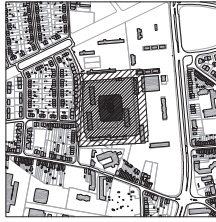
Rue Victor Rauter 30-34

Square Albert 1<sup>er</sup> 2-27

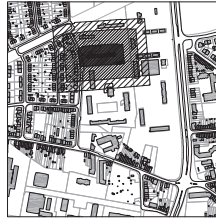
Parc du Peterbos 1



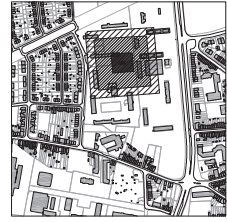
Parc du Peterbos 18



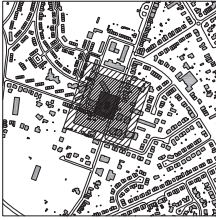
Parc du Peterbos 16



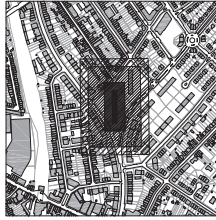
Parc du Peterbos 6



Parc du Peterbos 8



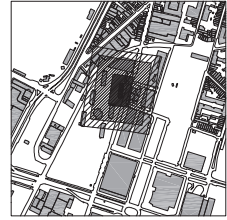
Avenue Van Hoornebeck 41



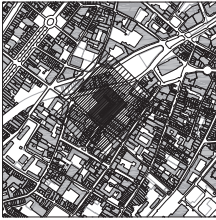
Avenue Gabriel Lebon 49-53



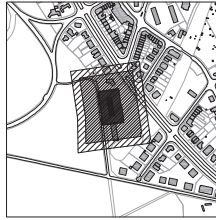
Rue de Terre-Neuve 128-132



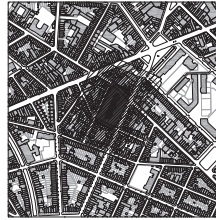
Boulevard d'Anvers 152



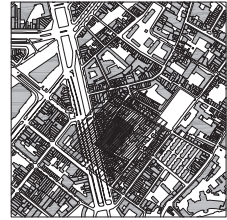
Rue des Brigittines 1



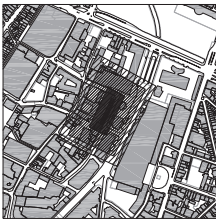
Avenue Franklin Roosevelt 117



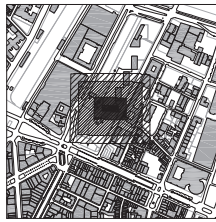
Avenue de la Brabançonne 80



Rue des Fleuristes 40-42



Rue du Meiboom 24-36



Quai du Batelage 1-15



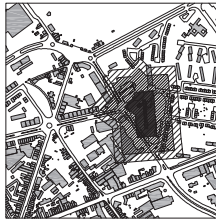
Rue du Rempart des Moines 135



Rue de la Philanthropie 12



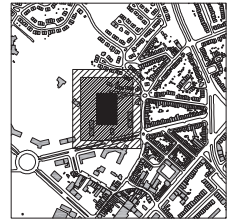
Rue Haute 363



Avenue Cicéron 120-122



Avenue Minerve 3-39

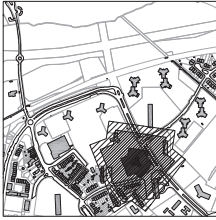


Drève du Château 75-77

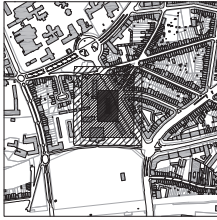




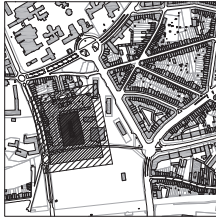
Avenue Van Overbeke 216-218



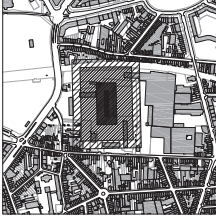
Avenue Van Overbeke 243



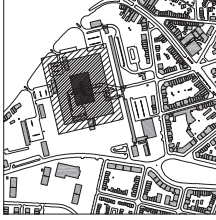
Avenue Degreef 200



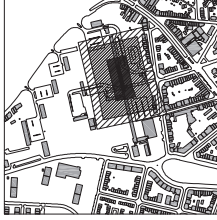
Avenue Degreef 400



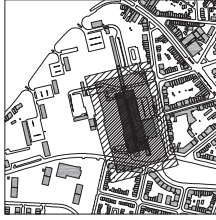
Rue Jules Lahaye 286-290



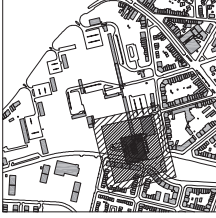
Square de la Cité Modèle 3



Rue de l'Améthyste 5



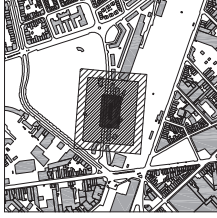
Allée des Citronniers 7



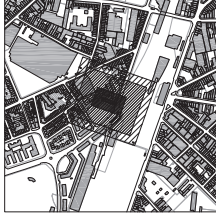
Avenue de l'Arbre Ballon 8



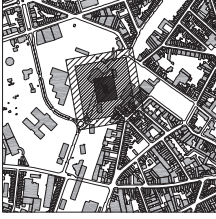
Rue Brunfaut 65



Avenue De Roovere 14-16



Boulevard Edmond Machtens 1



Avenue Mahatma Gandhi 4-6



Avenue Mahatma Gandhi 6-8-10



Rue de Beyseghem 117



Square Jacques Franck 2



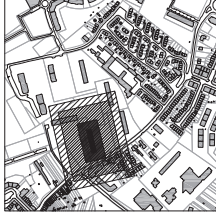
Rue de Linné 95



Rue du Moulin 41



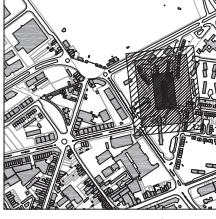
Avenue Louis Bertrand 100-104



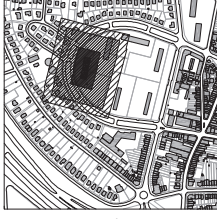
Rue De Cuyper 119-123



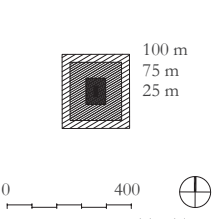
Rue des Potiers 1



Avenue Auguste Vermeylen 58-60



Avenue du Forum 9-11

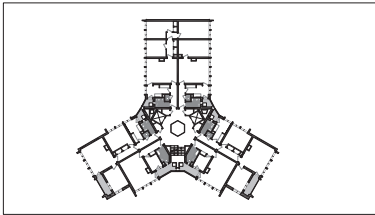


PLANS DE SITUATION

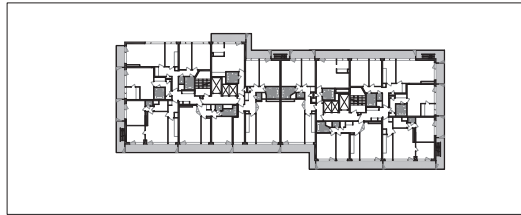
## L'AUTRE DANS L'IMMEUBLE

Avant d'évoquer les distances verticales instaurées par le logement, il faut rappeler que l'autre peut également se situer dans le même immeuble, mais dans un logement différent. Deux situations se présentent alors. La relation à l'autre peut s'établir selon un rapport horizontal (la plus fréquente) ou vertical.

Dans un rapport horizontal, les contacts se créent par le biais des terrasses ou des fenêtres. Ce rapport est similaire, bien qu'aérien, à celui qui serait engagé par-dessus une haie ou une clôture entre deux jardins. La forme des immeubles, généralement parallélépipédique privilégie des rapports tangentiels. Certains bâtiments proposent néanmoins, par leur configuration, des rapports plus directs comme c'est le cas des immeubles tripodes des Villas de Ganshoren.

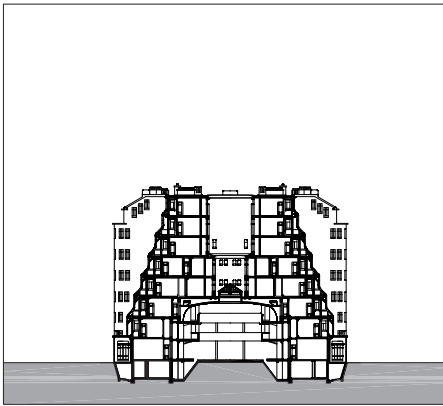


0 25

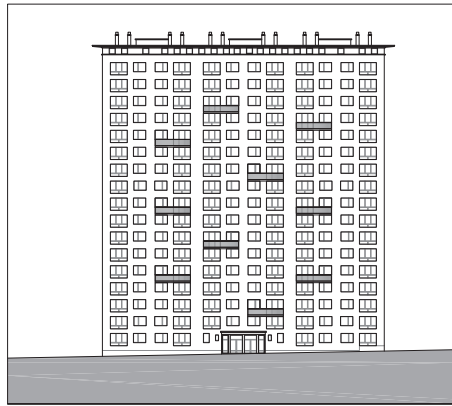


Vanden Bossche, avenue Van Overbeke 243, 1961 ; Mignolet, quai du Batelage 1-15, 1971

A Bruxelles, la disposition des logements met plus rarement en rapport des logements situés à des niveaux différents. C'est le cas d'immeubles qui proposent des balcons interrompus<sup>431</sup> dépourvus de panneaux pare-vues verticaux (boulevard Edmond Machtens et Mettwie à Molenbeek, etc.). Des solutions étagées telles que proposées dans les immeubles à gradins de Henri Sauvage à Paris, Habitat 67 de Moshe Safdie à Montréal ou encore le Mountain Dwellings de Copenhague par BIG + JDS, ne connaissent pas d'application à Bruxelles.



0 25



Paris, Sauvage, rue des Amiraux, 1927 ; Van Damme, boulevard Edmond Machtens 1, 1966

<sup>431</sup> Ces solutions ont été délaissées pour des balcons filants à la suite de la modification des prescriptions en matière de prévention incendie après le sinistre de l'Innovation de 1970.

## DISTANCE VERTICALE

Avec l'avènement des espaces libres entre les bâtiments, les modernistes prônent une vie «*dans les airs*», loin de l'agitation publique. Puisque les espaces sont libres, même si en pratique c'est rarement le cas, l'éloignement de l'autre est garanti verticalement.

Cette vie «*dans les airs*» recommandée par les architectes du mouvement moderne provoque, en outre, une coupure au niveau des rapports sociaux. Christopher Alexander<sup>432</sup> résume cette coupure en parlant d'une possibilité de contacts sensoriels avec le sol jusqu'à 3, voire 4 niveaux. Au-delà, ces rapports sont perdus et les relations sociales deviennent abstraites. Les IEIL proposent donc deux positions de logement au-dessous et au-dessus de ce seuil de 4 niveaux.

A Bruxelles également, l'éloignement est ménagé verticalement dans les IEIL, soit parce que la distance horizontale n'est pas complètement garantie par les espaces libres, soit en complément d'un éloignement horizontal qui n'est assuré que partiellement compte tenu du caractère partagé des espaces au pied des immeubles.

Deux cas de figure se présentent.

Un premier groupe d'immeubles comporte deux catégories de logement. Ceux situés entre le rez-de-chaussée et le 3<sup>ème</sup> étage ont des relations de type sensoriel avec les espaces qui se déploient en contrebas. Au-delà du 3<sup>ème</sup> étage, les relations que les logements entretiennent avec leur voisinage sont essentiellement abstraites. Des rapports sont alors tissés avec un territoire plus vaste puisque la hauteur permet d'embrasser des paysages qui dépassent la simple perspective de la rue traditionnelle, de l'intérieur de l'îlot ou encore de la ville. Ces relations avec le paysage lointain corroborent la visée territoriale de l'Etat-Providence moderniste. Les habitants sont parfaitement conscients de ce seuil comme l'ont prouvé les enquêtes menées dans les immeubles Etrimo bruxellois<sup>433</sup>.

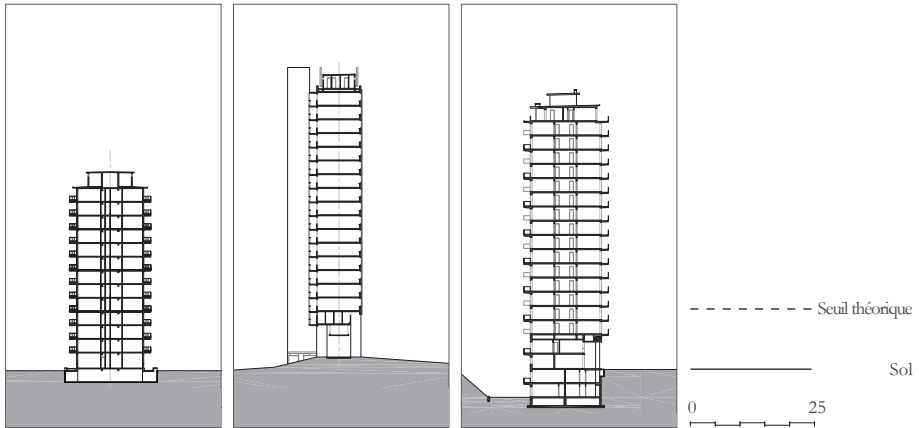
A l'inverse, un second groupe d'immeubles ne propose qu'un type de rapport abstrait à l'extérieur. Les logements, conformément à l'idéologie moderniste, sont détachés du sol à une telle hauteur qu'ils n'entretiennent que des rapports non-sensoriels avec leur contexte en contrebas. Les immeubles situés sur le square de la Cité Modèle à Laeken ou avenue Cicéron à Evere, illustrent clairement ce propos. Les premiers logements n'apparaissent qu'au 3<sup>ème</sup> étage, au-dessus d'un double niveau de pilotis surmonté par un étage de cavettes. A partir de cette hauteur, et compte tenu de la prééminence topographique sur laquelle se trouvent les bâtiments, l'extérieur le plus présent est la vue sur le paysage.

432 «*At three or four stories, (...), you can see details in the street (...). From three stories you can yell out, and catch the attention of someone below. Above four stories these connections break down*». Alexander, Christopher, Sara Ishikawa, et Murray Silverstein (1977). *A pattern language : towns, buildings, construction*. Oxford University Press, p.118.

433 Les habitants des immeubles Etrimo évoquent fréquemment l'envie de vivre soit au-dessus, soit au-dessous du 4<sup>ème</sup> étage en mentionnant tantôt la vue lointaine, tantôt les rapports directs avec le parc en contrebas des immeubles. Ledent, Gérald (2011). *Une forme urbaine à l'épreuve des pratiques domestiques de l'habiter : Épreuve de confirmation*.

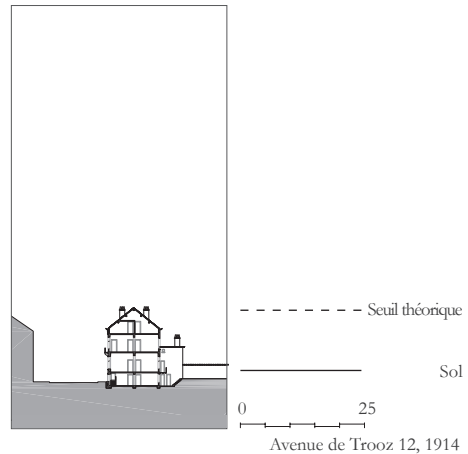


D'autres immeubles sont moins radicaux et ne juchent pas leurs logements sur pilotis. Ils les écartent néanmoins du sol en disposant des fonctions non résidentielles aux premiers étages (immeubles du boulevard Mettewie à Molenbeek, de la rue des Potiers à Bruxelles-Ville, de l'avenue Minerve à Forest (La Magnanerie), de l'avenue Louis Bertrand à Schaerbeek (Brusilia), etc.).

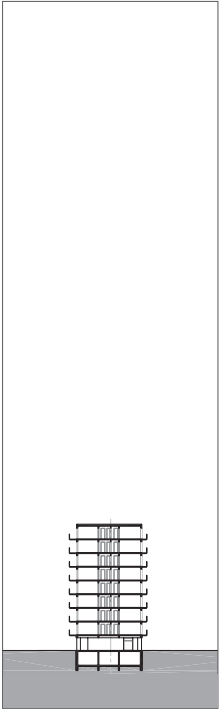


Groupe Urbanisme, drève du Château 75-77, 1964 ; Structures - Van Dooselaere - Braem - Collens - Panis - L'Equerre, square de la Cité Modèle 3, 1958 ; Cuisinier, La Magnanerie, avenue Minerve 3-34

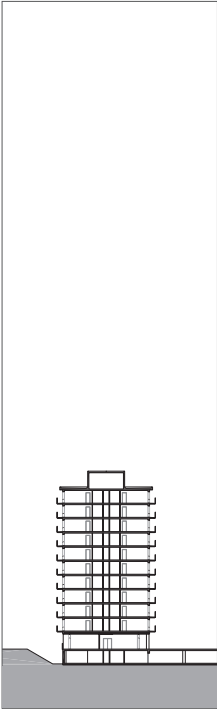
La maison bruxelloise prend exactement le contre-pied de cet aménagement puisqu'elle ne propose que des positions en rapport sensoriel avec l'espace public. Le bel étage permet néanmoins d'éviter des rapports trop immédiats au rez-de-chaussée.



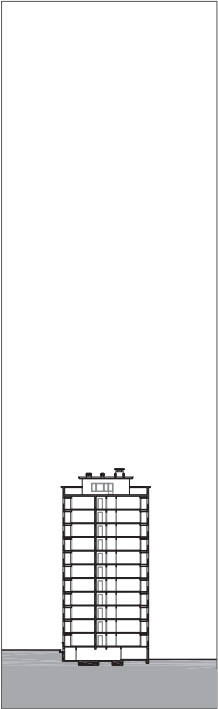
Avenue de Trooz 12, 1914



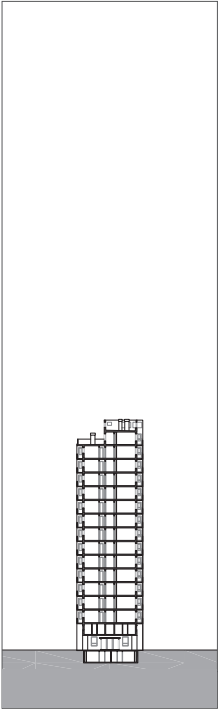
Parc du Peterbos 7



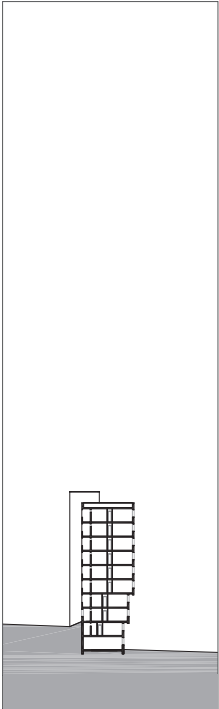
Rue Victor Rauter 30-34



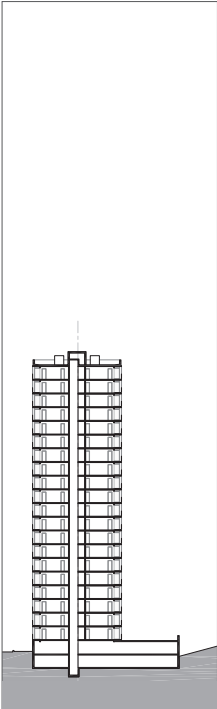
Square Albert 1<sup>er</sup> 2-27



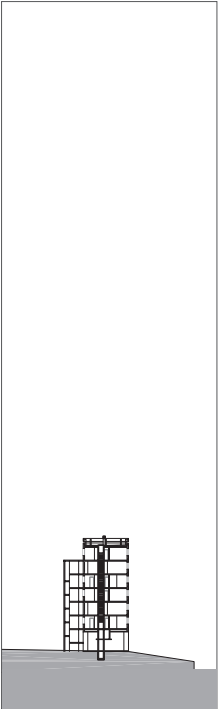
Parc du Peterbos 1



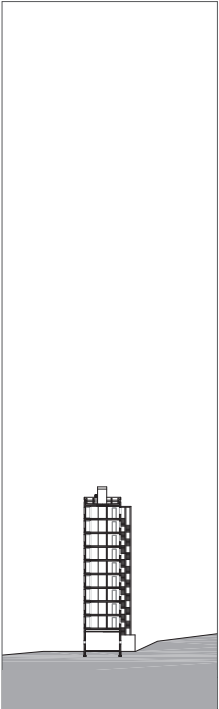
Parc du Peterbos 18



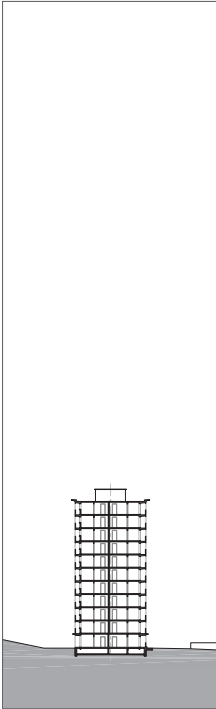
Parc du Peterbos 16



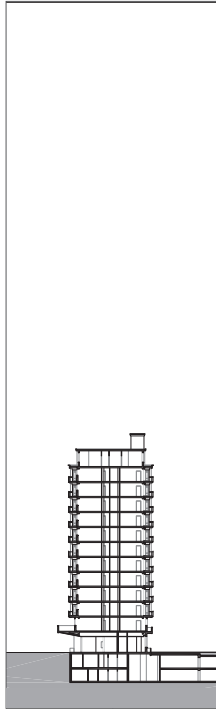
Parc du Peterbos 6



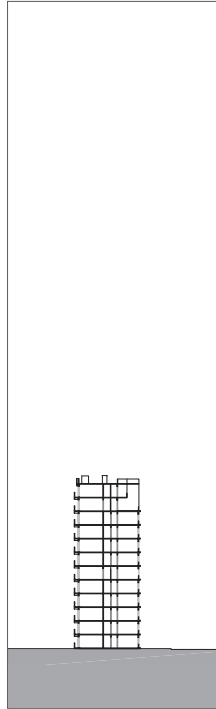
Parc du Peterbos 8



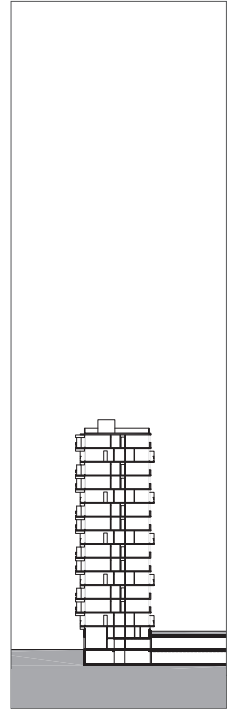
Avenue Van Hooerenbeek 41



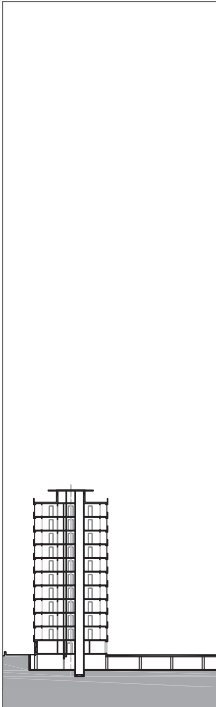
Avenue Gabriel Lebon 49-53



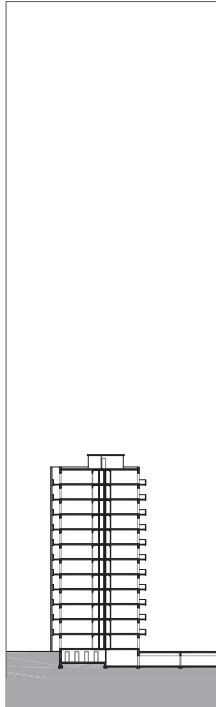
Rue de Terre-Neuve 128-132



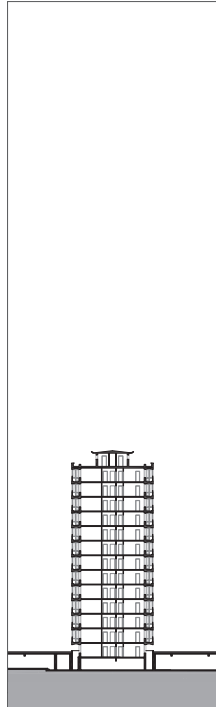
Boulevard d'Anvers 152



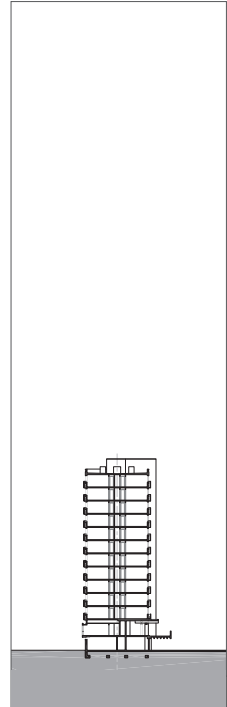
Rue des Brigittines 1



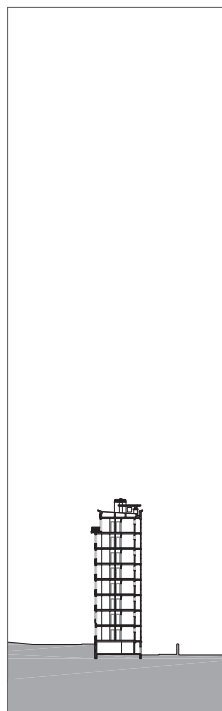
Avenue Franklin Roosevelt 117



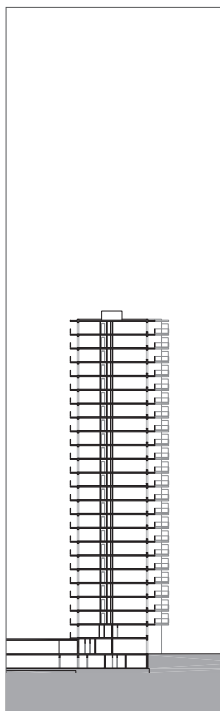
Avenue de la Brabançonne 80



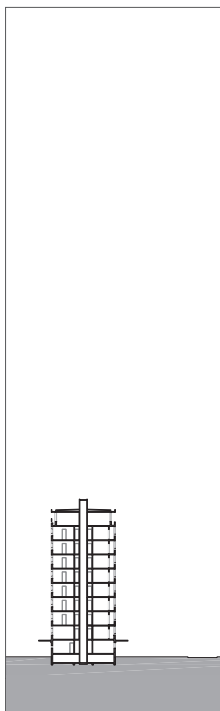
Rue des Fleuristes 40-42



Rue du Meiboom 24-36



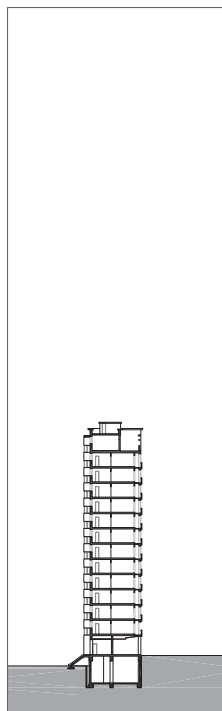
Quai du Batelage 1-15



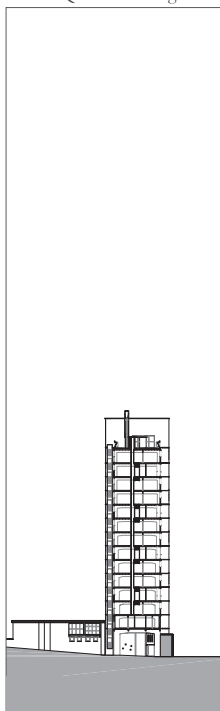
Rue du Rempart des Moines 135



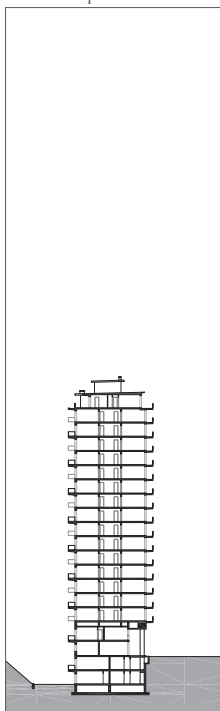
Rue de la Philanthropie 12



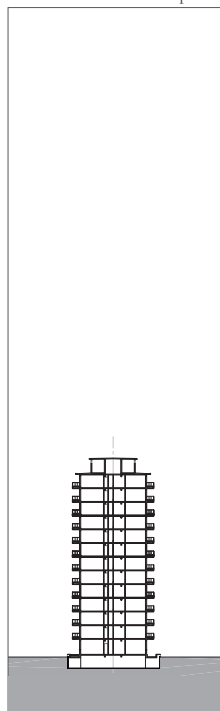
Rue Haute 363



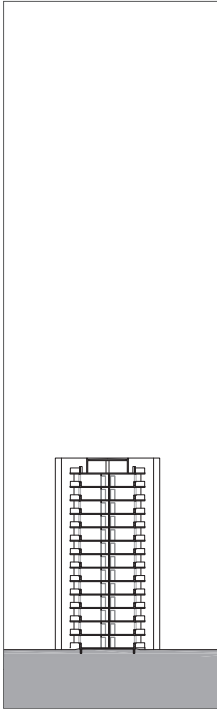
Avenue Cicéron 120-122



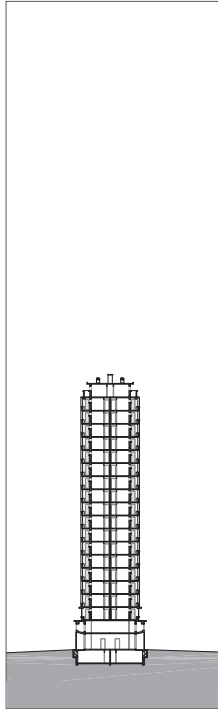
Avenue Minerve 3-39



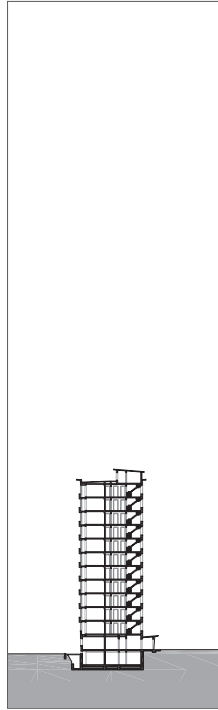
Drève du Château 75-77



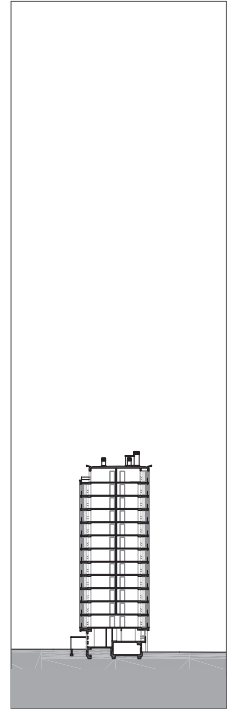
Avenue Van Overbeke 216-218



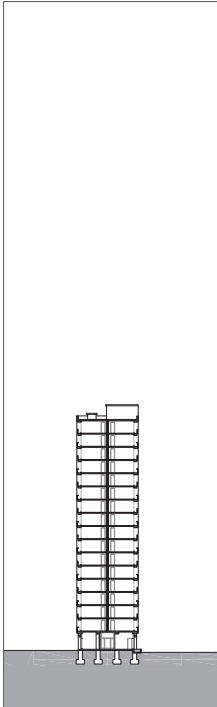
Avenue Van Overbeke 243



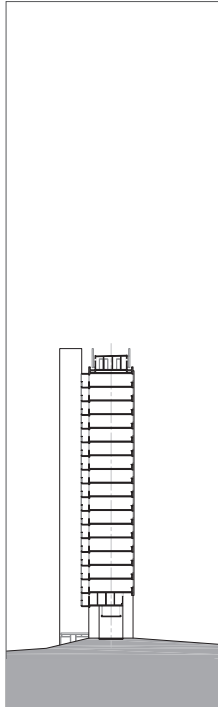
Avenue Degreef 200



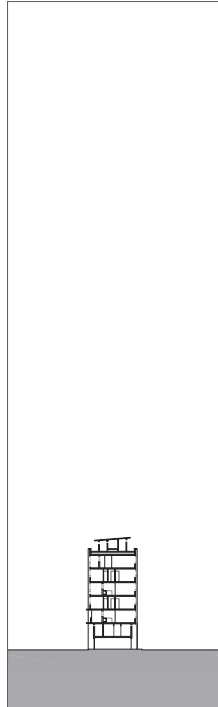
Avenue Degreef 400



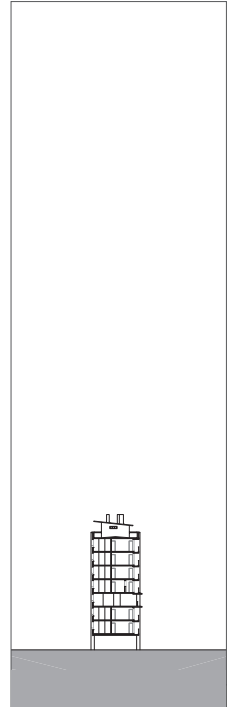
Rue Jules Lahaye 286-290



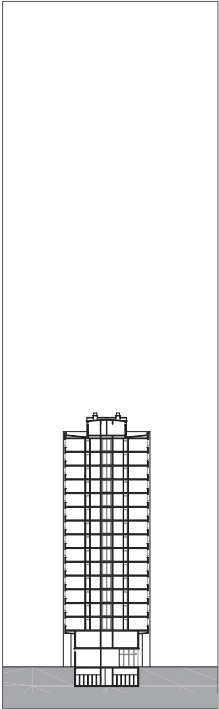
Square de la Cité Modèle 3



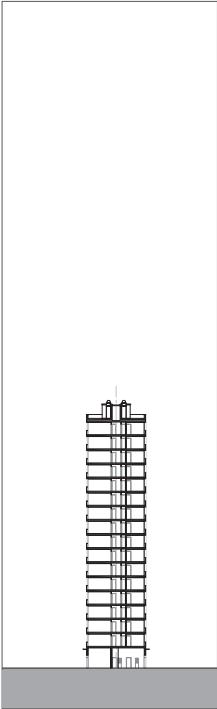
Rue de l'Améthyste 5



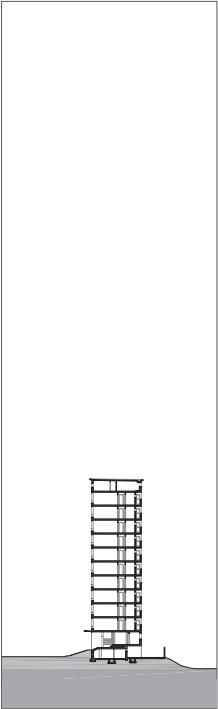
Allée des Citronniers 7



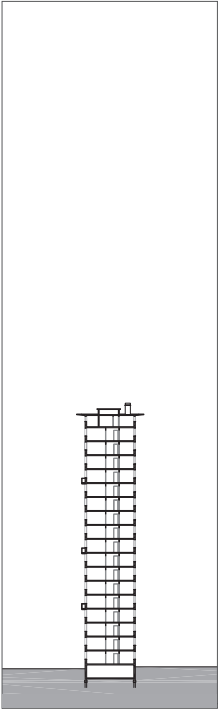
Avenue de l'Arbre Ballon 8



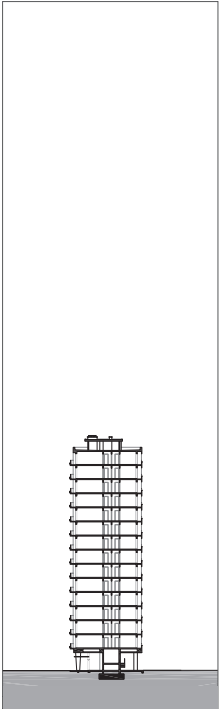
Rue Brunfaut 65



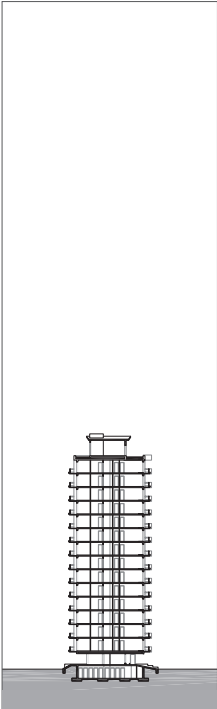
Avenue De Roovere 14-16



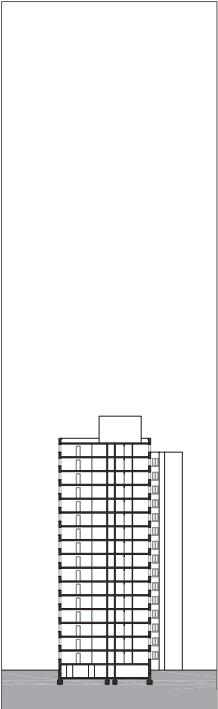
Boulevard Edmond Machtens 1



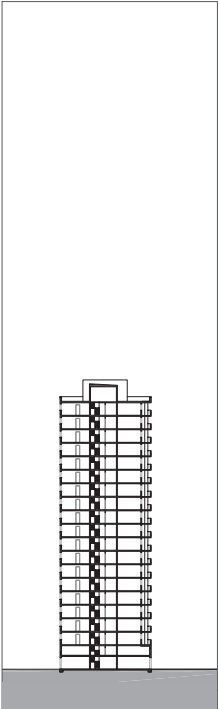
Avenue Mahatma Gandhi 4-6



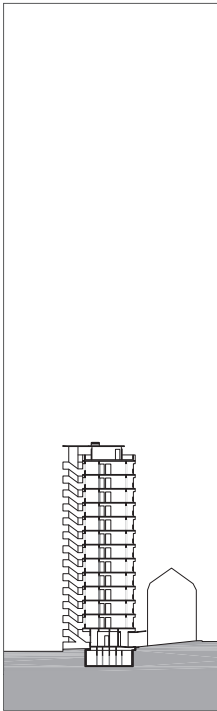
Avenue Mahatma Gandhi 6-8-10



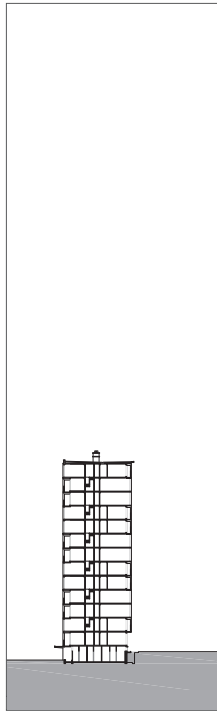
Rue de Beyseghem 117



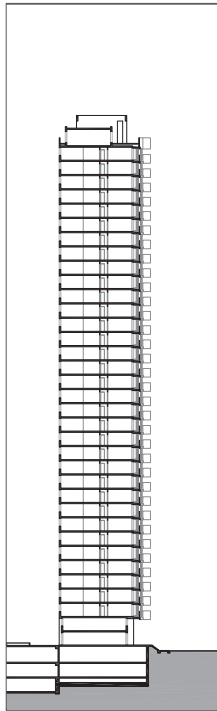
Square Jacques Franck 2



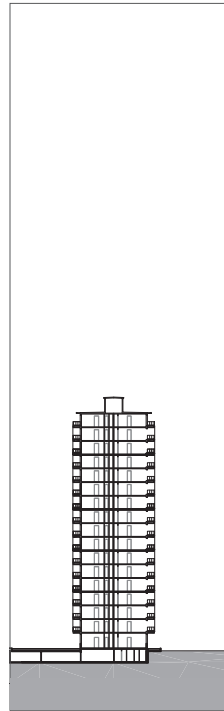
Rue de Linné 95



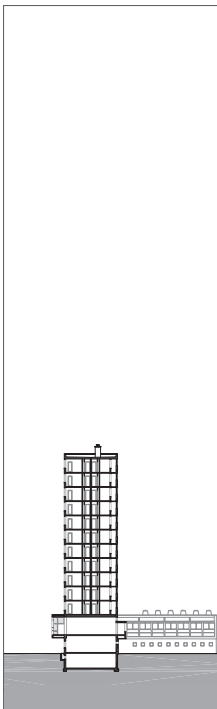
Rue du Moulin 41



Avenue Louis Bertrand 100-104



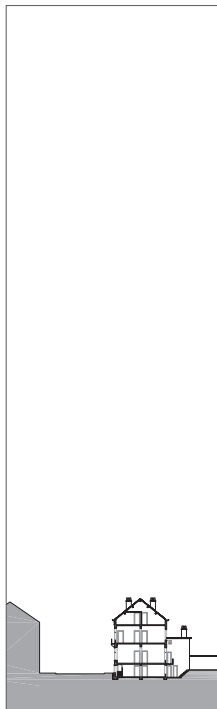
Rue De Cuyper 119-123



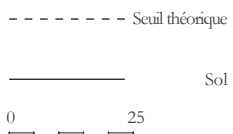
Rue des Potiers 1



Avenue Auguste Vermeylen 58-60



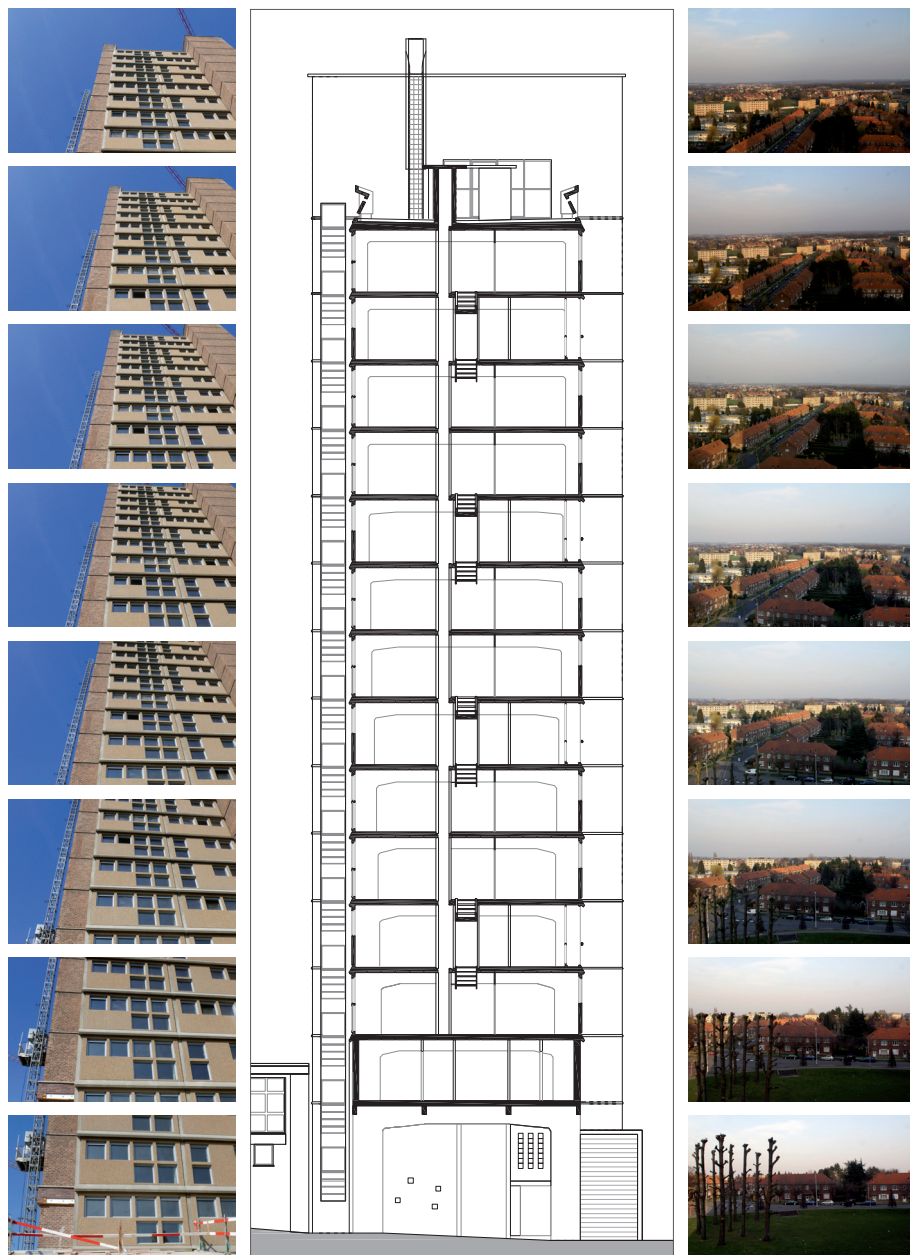
Avenue de Trooz 12



COUPES TRANSVERSALES

Enfin, l'éloignement vertical, s'il produit un écart par rapport à l'espace public, fait également diminuer, au fur et à mesure que l'on progresse dans les étages, la visibilité de l'espace des logements puisque l'angle de pénétration est de plus en plus fermé.

De même, plus simplement encore, les vues deviennent de plus en plus lointaines avec l'éloignement vertical.



Angles de pénétration dans les logements et progression de la vue, Van Der Meeren, avenue Cicéron 120-122, 1958



## CONSTANCE

Toute solution de logement installe l'interlocuteur extérieur à une distance donnée. Celle-ci se décline horizontalement et verticalement et conditionne la nature des relations qui peuvent s'instaurer.

## OCCUPATION

Les configurations des IEIL bruxellois montrent à quel point l'assurance d'une mise à distance d'autrui affecte les occupations potentielles des espaces. Aussi, lorsqu'aucune distanciation n'est garantie physiquement, les occupations des rez-de-chaussée sont rarement résidentielles comme le montrent les immeubles dont les limites des espaces libres sont particulièrement lâches. Toutefois, lorsque le rez-de-chaussée est résidentiel, des dispositifs, parfois bricolés individuellement (canisses, jardinières, etc.), réintroduisent un degré d'éloignement.

La maison mitoyenne sans jardin traduit la même préoccupation en instaurant le bel étage qui écarte l'habitant de l'espace public que la maison côtoie directement. Les fonctions résidentielles le plus publiques y prennent naturellement place alors que les chambres, plus intimes, occupent les étages supérieurs, plus éloignés encore du sol public.

Les dispositifs matériels produisant un éloignement de l'autre concourent donc à fabriquer le potentiel d'occupation du logement. Leurs modalités (principalement la garantie de l'éloignement) permettent une occupation plus ou moins aisée.

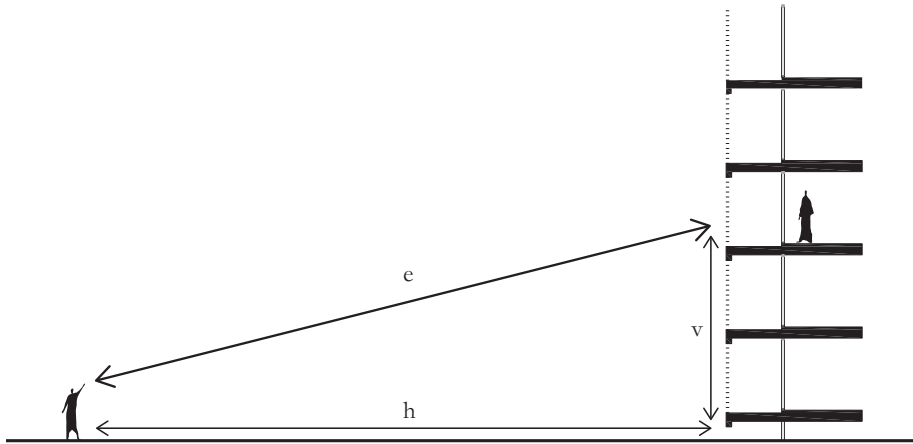
## ORIENTATION

Les relations sociales sont fonction des distances entre les individus. Chaque logement, par ses dispositifs physiques, garantit une distance particulière à autrui. C'est à partir de cet éloignement que l'habitant négocie sa relation à l'autre. Dans certains cas, la distance installée matériellement par le logement est conforme à la nature proxémique de la relation entre les individus. Dans d'autres cas, elle est conflictuelle car trop grande ou, au contraire, trop petite. Enfin, l'éloignement est parfois tel qu'aucune relation n'est envisageable. Les contacts interpersonnels dans le physique sont alors impossibles et les rapports à l'extérieur sont essentiellement abstraits. Quand il est vertical, cet éloignement qui dépasse le lien social, propose des rapports avec le lointain. Certains logements se targuent ainsi, au cœur de Bruxelles, de pouvoir admirer les tours de la cathédrale et la Boerentoren d'Anvers<sup>434</sup>. Cette position particulière propose alors un nouveau type de voisinage, de type contemplatif.

L'éloignement (e) résulte de la combinaison des distances verticales (v) et horizontales (h). Dans certains cas, comme le montre l'étude des IEIL bruxellois, seul un des deux termes est effectif. Mais la plupart du temps, vu la perméabilité des espaces libres, ils sont complémentaires.

---

434 Van Broeck, Leo (2010). «Éléments de stigmatisation de la tour en Belgique : La perception des tours», *Tours et densités dans les villes européennes*.



Le parallèle dressé avec la maison bruxelloise montre que la distanciation n'est pas un phénomène propre aux IEIL.

C'est également cet éloignement de l'espace public qui distingue un immeuble haussmannien d'un hôtel entre cour et jardin. Là où la cour de l'hôtel aristocratique permet d'éviter tout rapport avec l'extérieur, le logement bourgeois inverse la situation en se tenant «au balcon» de l'espace public. L'éloignement crée ainsi deux situations d'habiter différentes, conformes à deux modes d'habiter distincts.

L'éloignement de l'autre permet non seulement d'engager ou non une relation, de la moduler, mais aussi de choisir la manière dont on se présente aux autres. L'éloignement généré par les dispositifs physiques du logement témoigne donc des possibilités de rencontre ou de retrait de l'habitant. Il constitue ainsi un potentiel d'orientation.

### 2.3.3 ADRESSES DIFFÉRENTES

Les limites ouvertes du logement sont les seules qui offrent la possibilité d'entrer en relation avec autrui. La limite ouverte permet non seulement un rapport à l'extérieur mais elle définit aussi le statut de l'autre qui est mis en relation.

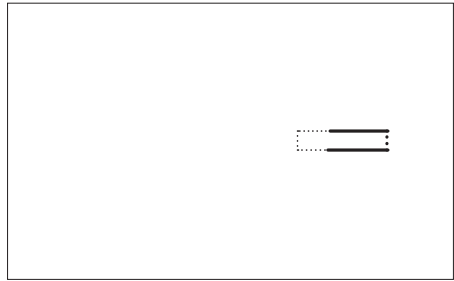
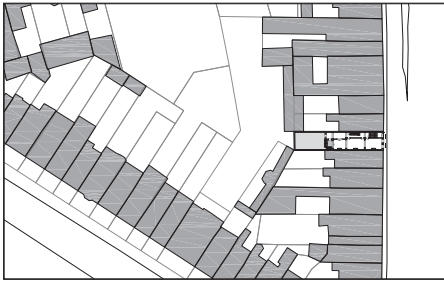
Le logement peut proposer une ou plusieurs limites ouvertes distinctes, offrant, de la sorte, des rapports différents à l'extérieur. La multiplication des limites ouvertes permet à l'habitant d'occuper des positions différentes à l'intérieur des limites de son logement. De même, les logements peuvent proposer des rapports publics ou *non publics*.

Les variations dans l'engagement d'une relation à l'extérieur sont influencées, comme l'a introduit l'analyse typologique des limites (cf. supra), par ces deux facteurs : le nombre d'adresses possibles (une, deux, ou plus) vers l'extérieur et le statut (public ou *non public*) de cet extérieur.

### NOMBRE D'ADRESSES

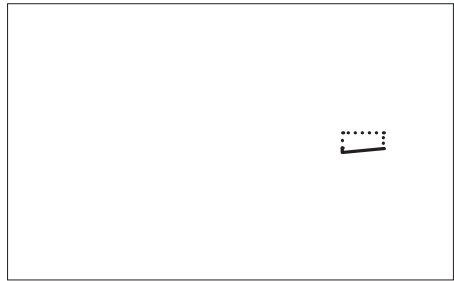
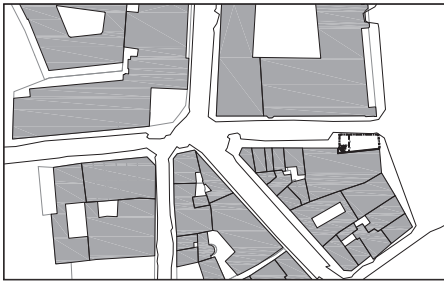
Des adresses différentes dans le logement peuvent être proposées par des modifications topologiques ou géométriques de leur enveloppe ouverte.

D'une part, la limite ouverte peut être complètement interrompue au niveau topologique par des limites fermées. C'est le cas, par exemple, d'une façade comprise entre deux murs mitoyens. Les autres ouvertures potentielles du logement, si elles existent (la façade arrière par exemple), sont alors strictement distinctes de celle-ci.



Van Mol, boulevard Lambermont 73, 1908

D'autre part, alors que la discontiguïté topologique stricte n'est pas assurée, un changement de géométrie (généralement un pli qui marque un angle dans la façade) ou d'étage (situation des multiplex) distingue différentes parties continues de la limite ouverte. Plusieurs adresses sont alors proposées au sein d'une même limite ouverte.



Samyn, maison de l'étoile, Grand Place 8, 1897

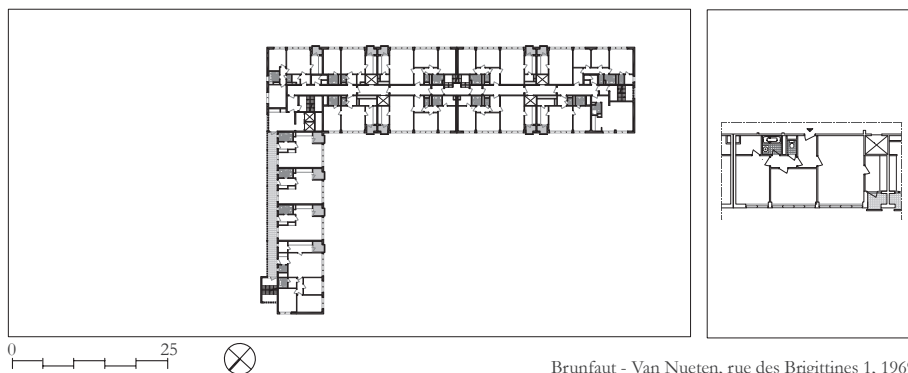
Au départ de ces distinctions, plusieurs adresses peuvent être proposées par les logements des IEIL bruxellois, à savoir une (dans le logement «mono-orienté»), deux (dans les logements «d'angle» ou «traversant»), ou plus. Au niveau des positions proposées, seuls comptent, à ce stade, les rapports géométriques ou topologiques instaurés. Leur mise en place plus précise (taux de percements et porosité de la limite) est abordée dans les sections traitant des espaces extérieurs et de l'épaisseur de la limite.

Dans la suite de l'analyse, il sera fait abstraction de la porte d'entrée des logements collectifs qui constitue bien une limite ouverte sur l'espace collectif de la circulation, *a priori* non publique. Son traitement spécifique fera l'objet du chapitre concernant l'autre sur le seuil de la limite.

## UNE ADRESSE

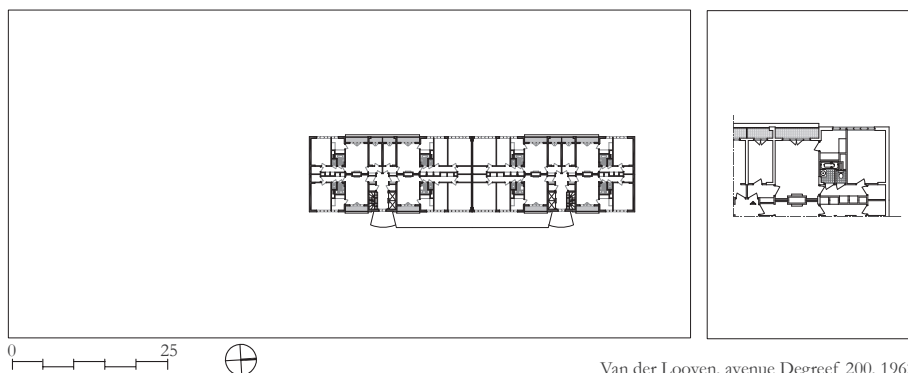
Lorsque la limite ouverte est unique, les logements ne proposent qu'une seule adresse vers l'extérieur. Ils sont dits «mono-orientés». Dans ce cas, tous les espaces intérieurs du logement qui bordent la limite ouverte sont installés dans un rapport identique à l'extérieur.

Ces logements sont habituellement orientés vers l'est ou l'ouest pour des raisons climatiques et leur ouverture sur un côté unique est généralement liée à l'enchaînement mitoyen d'appartements du même type.



Brunfaut - Van Nueten, rue des Brigittines 1, 1969

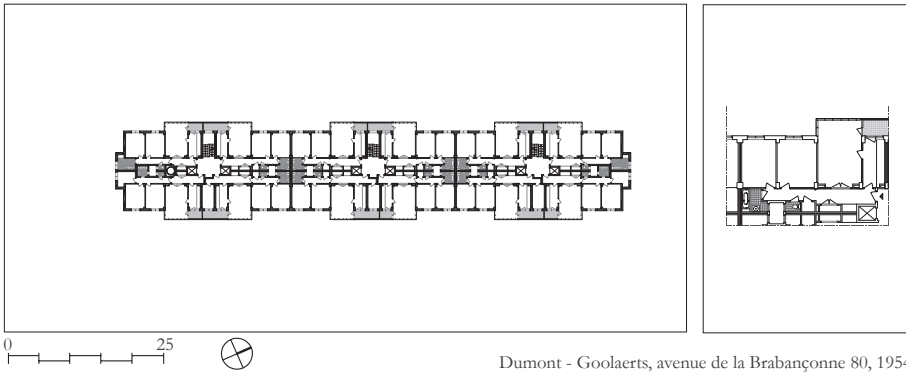
Dans certains cas, la répétitivité uniforme des unités de logement est telle que des ouvertures envisageables sur les façades pignons, ouvrant potentiellement vers une nouvelle orientation, ne sont pas pratiquées.



Van der Looven, avenue Degreef 200, 1962

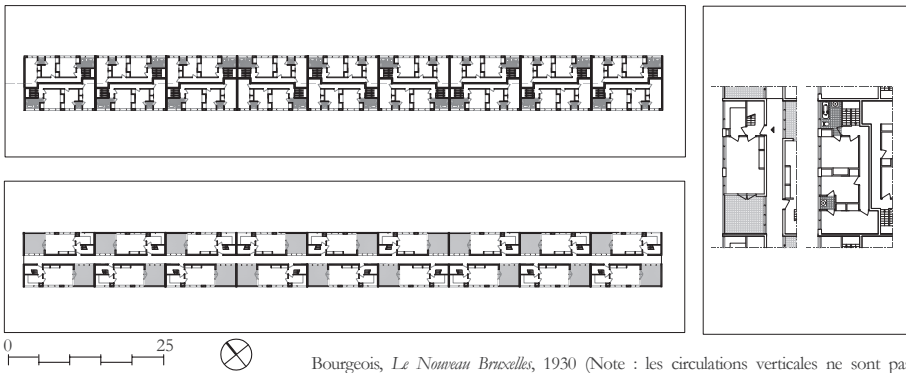
Si l'orientation de ces logements «mono-orientés» est unique, des variations subtiles apparaissent néanmoins au sein de cette catégorie.

Certains logements proposent des dispositifs ponctuels qui, à l'instar des bow-windows des maisons traditionnelles bruxelloises, offrent des vues tangentielles. Ils développent alors artificiellement une nouvelle adresse.



Dumont - Goolaerts, avenue de la Brabançonne 80, 1954

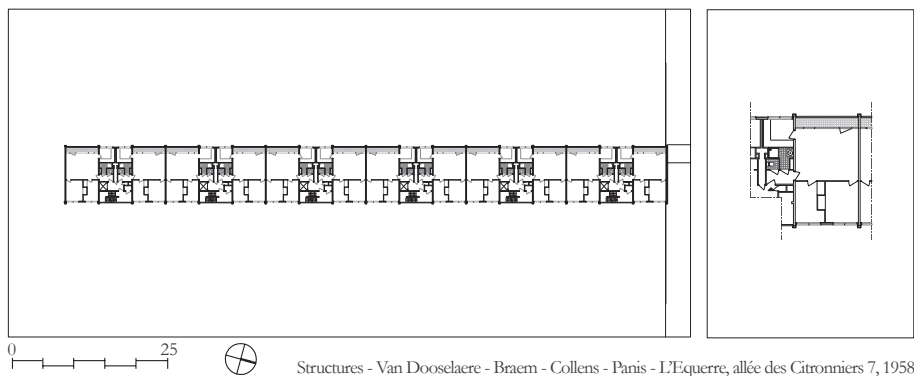
Une autre variation apparaît dans les duplex d'orientation unique. Si l'adresse de l'ouverture du logement demeure bien unique, sa déclinaison sur deux niveaux permet de créer des positions légèrement différentes pour les espaces intérieurs qui s'y logent. Le projet non réalisé de Victor Bourgeois pour *Le Nouveau Bruxelles* est un des rares représentants de cette catégorie. On remarque néanmoins dans ce projet une seconde orientation, limitée, des logements vers les espaces de distribution collectifs par le biais des terrasses.

Bourgeois, *Le Nouveau Bruxelles*, 1930 (Note : les circulations verticales ne sont pas repérables sur les plans d'origine de l'architecte)

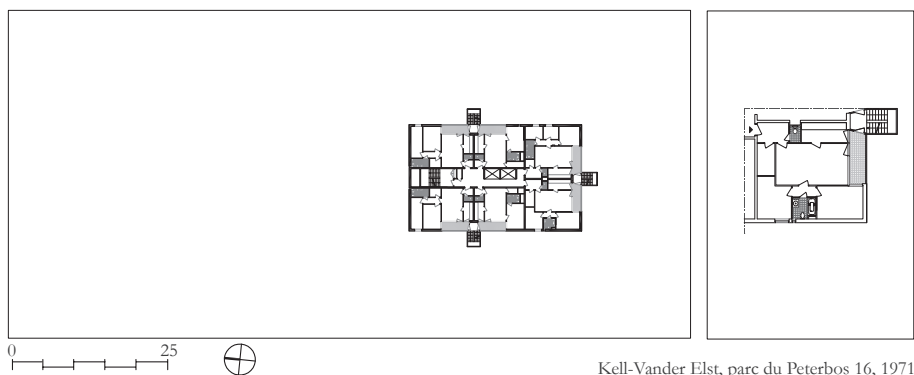
Les IEIL ne sont pas les seuls immeubles à proposer des logements offrant une adresse unique vers l'extérieur. La typologie du logement en fonction de leurs limites illustre des formes d'habitat en région bruxelloise qui répondent aux mêmes critères (cf. supra, catégories 2, 3, 4, 5 et 14). Il s'agit de logements aussi bien individuels que collectifs.

#### DEUX ADRESSES

La création de deux adresses distinctes résulte de la topologie ou de la géométrie. Dans le cas d'une distinction topologique, les logements proposent deux limites ouvertes strictement discontinues. Cette séparation est assurée par la présence d'au moins deux limites fermées distinguant le logement de son voisin ou des espaces collectifs (circulations ou locaux communs). Les positions dans le logement sont alors clairement distinctes et particularisent les espaces intérieurs qui les occupent. Cette opposition est la situation la plus couramment représentée au sein des IEIL bruxellois.



Dans le cas d'une distinction géométrique, le logement occupe une position d'angle, et propose des ouvertures sur ses côtés. Malgré une limite continue au niveau topologique, deux ouvertures différentes sont ménagées dans la limite du logement. Elles installent les espaces intérieurs qui s'y logent dans des postures distinctes.

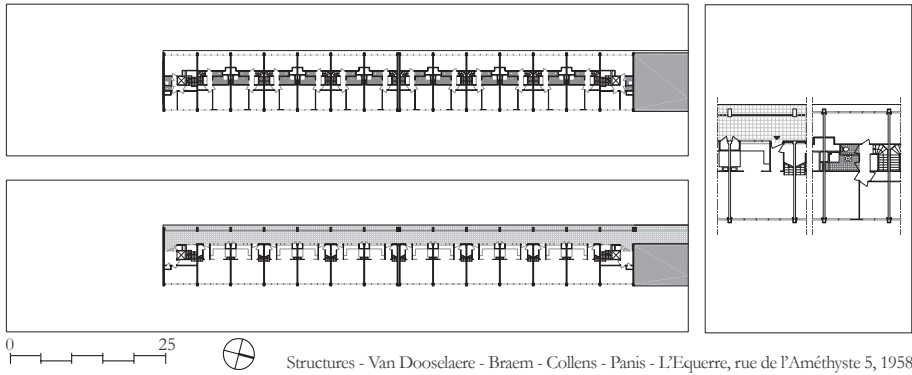


A nouveau, les IEIL ne sont pas les seuls immeubles à proposer deux positions distinctes à l'intérieur du logement. La *structure de correspondance référentielle* à Bruxelles - la maison mitoyenne - propose une disposition similaire, de même que la plupart des immeubles à appartements situés sur le territoire bruxellois.

#### PLUS DE DEUX ADRESSES

Dans certains cas plus rares, le logement propose plus de deux adresses vers l'extérieur. A Bruxelles, cette disposition est mise en œuvre soit par la forme de l'immeuble, soit par une combinaison d'ouvertures distinctes vers l'extérieur et d'un étagement du logement.

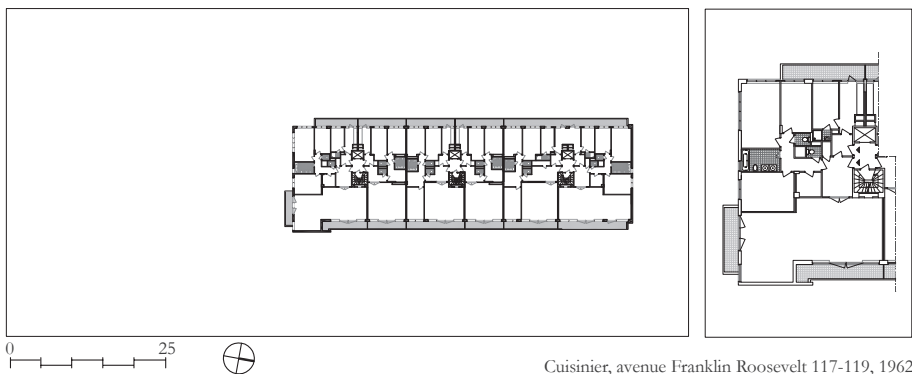
Certains immeubles abritent des logements en duplex traversant, desservis par des coursives collectives. Ils proposent alors trois adresses distinctes. Ces logements présentent une première limite ouverte (parfois réduite à la simple porte palière) sur l'espace collectif ainsi que deux autres limites ouvertes à un niveau différent sur les façades opposées du bâtiment.



D'autres immeubles organisent les logements de telle manière qu'ils présentent sur un même niveau trois orientations différentes, comme c'est le cas des tours de logement de la rue de Beyseghem à Neder-over-Heembeek.

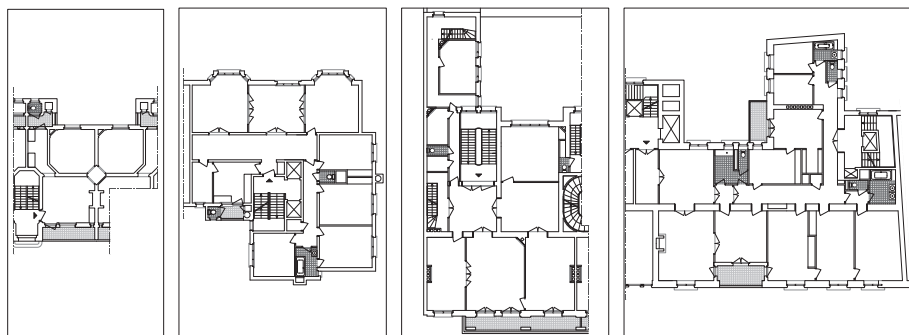


L'immeuble construit par Jacques Cuisinier avenue Franklin Roosevelt à Bruxelles-Ville pourrait même offrir jusqu'à quatre orientations sur un même niveau si sa façade nord était percée.



Cette multiplication des orientations se retrouve également dans le logement individuel ou collectif bruxellois non IEIL. Ainsi, la maison de l'Etoile sur la Grand Place (cf. supra) propose-t-elle, par exemple, trois orientations sur un même niveau.

Enfin, certains immeubles d'avant-guerre qui présentent au moins deux positions dans le logement, offrent la particularité de créer des vues diagonales entre les espaces intérieurs. La richesse des rapports potentiels s'en voit alors encore accrue. Cette particularité n'est pas l'apanage des logements les plus vastes, puisque les logements de la Cité Reine Astrid à Bruxelles-Ville proposent, à une échelle réduite, une telle disposition.



Hellemans, Cité Reine Astrid, 1912; Peeters, Les Pavillons Français, 1935; Bordiau, place de Brouckère 17, 1876; Polak, Résidence Palace, 1927

### STATUT DE L'ADRESSE

Une fois défini le nombre d'adresses, il s'agit aussi de déterminer vers qui s'oriente le logement. Le statut de l'interlocuteur qui se trouve séparé par la limite du logement caractérise la teneur de la relation sociale comme l'exprime la typologie du logement selon la limite.

En l'absence d'une forme urbaine ou architecturale qui définisse un domaine *non public*, l'autre qui se trouve à l'extérieur de la limite ouverte des IEIL est toujours de type public. Le statut des adresses permises par la multiplication des limites ouvertes est donc équivalent de ce point de vue.

A l'inverse, d'autres types de logement bruxellois proposent non seulement des limites ouvertes distinctes mais également de natures différentes.

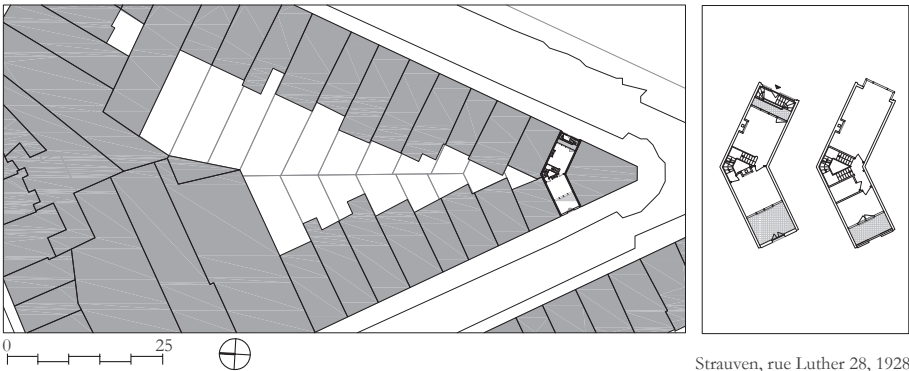
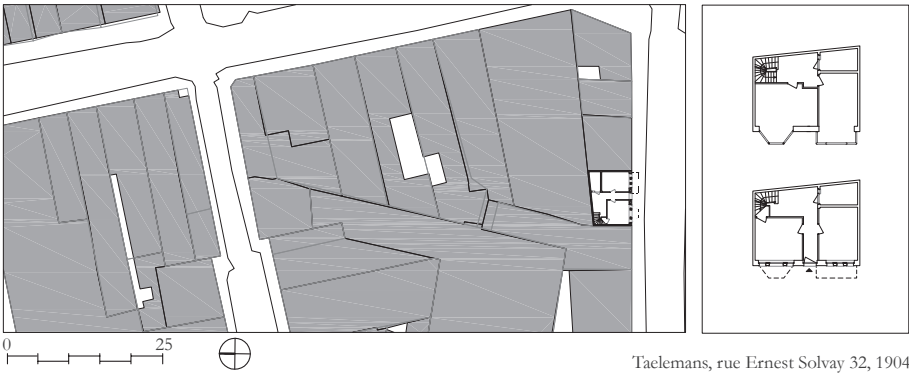
La maison mitoyenne bruxelloise s'ouvre traditionnellement sur un domaine public (la rue) et un domaine *non public* (l'intérieur de l'îlot) distincts. L'opposition de ces deux adresses produit des positions différentes à l'intérieur du logement et *«la travée des pièces de représentation sur rue constitue l'interface entre l'espace public vers lequel elles s'affichent, et les pièces familiales et annexes retranchées vers l'arrière»*<sup>435</sup>.

435 Moley, Christian (2006). *Les abords du chez-soi en quête d'espaces intermédiaires*. Ballainvilliers : Éd. de la Vilette, p.38.





D'autres types de logements individuels, malgré leur intégration à l'îlot urbain, se distinguent par leur nombre d'ouvertures et la nature de l'autre qu'elles côtoient. Ils ne proposent pas alors les mêmes *potentiels relationnels*. A titre d'exemple, un logement qui ne présente qu'une adresse unique sur la rue, a un potentiel moindre qu'un autre qui en proposerait deux. Le potentiel d'occupation des espaces situés derrière ces ouvertures n'est pas identique. Dans le premier cas, les espaces du logement sont tous disposés derrière une adresse unique. Leur position n'est pas un facteur qui dirige le choix de leur affectation. Dans le second cas, un choix est possible et la distinction de plusieurs adresses permet de ségréguer la destination des espaces.



Le potentiel d'articulation au domaine public est également différent. L'habitant est tenu, dans un premier cas, de tisser ses rapports par le biais d'une interface unique (portes, fenêtres, clôtures, etc.) alors que dans le second cas, deux interfaces distinctes sont proposées, lui offrant un plus large choix pour moduler ses relations avec autrui.

Enfin, en matière de (dis)position, si l'adresse unique ne propose qu'une seule image, la multiplication des adresses permet d'en faire autant pour la présentation du logement et de son habitant vers l'extérieur.

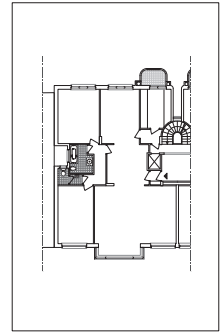
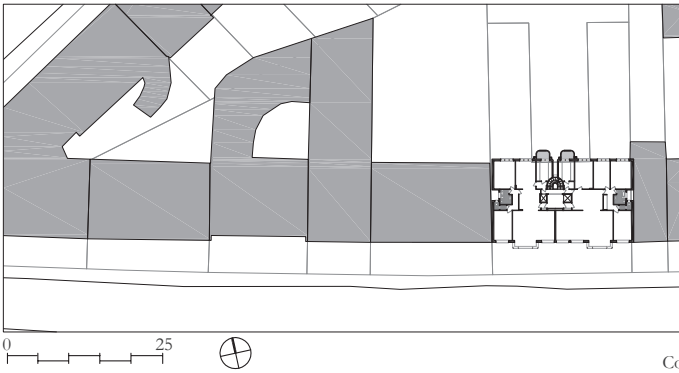
Des réflexions similaires s'appliquent également en cas de changement de nature de la limite. Les *potentiels relationnels* d'occupation, d'orientation ou de (dis)position ne sont pas équivalents vers un domaine public ou *non public*.

De plus, la proportion d'ouvertures vers le public ou le *non public*, si elle est généralement identique dans le cas de la maison traditionnelle, ne l'est pas dans tous les logements. Certaines maisons privilégient une ouverture sur l'espace public alors que d'autres présentent un rapport inverse, plaçant l'habitant dans des conditions différentes lorsqu'il engage des relations à l'extérieur. Les maisons d'angle constituent ainsi un cas particulier où la négociation des relations à l'espace public est hypertrophiée par rapport à la maison mitoyenne traditionnelle.

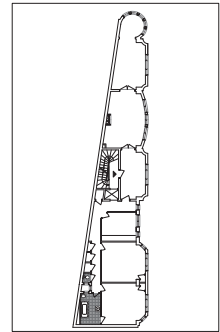
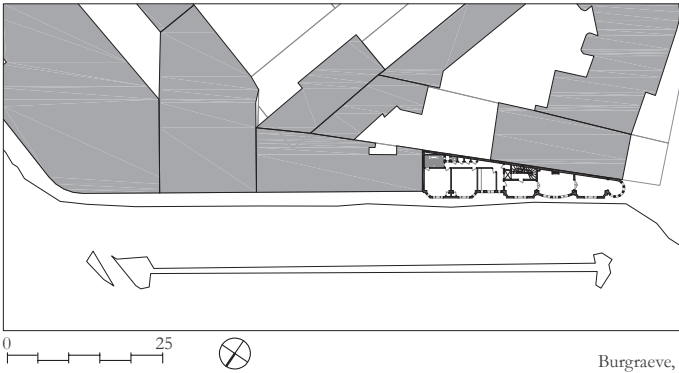


Taelemans, rue Philippe Le Bon 70, 1901

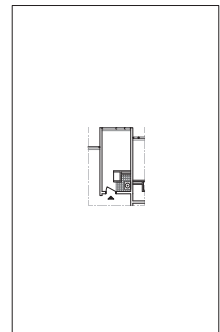
La plupart des immeubles collectifs non situés en IEIL s'articulent autour de la forme de l'îlot urbain. Ils offrent alors une double orientation publique et *non publique*. Pourtant, à nouveau, certains logements, malgré leur ancrage dans l'îlot urbain, proposent une orientation unique sur l'un ou l'autre domaine.



Collin, avenue Churchill 126, 1935

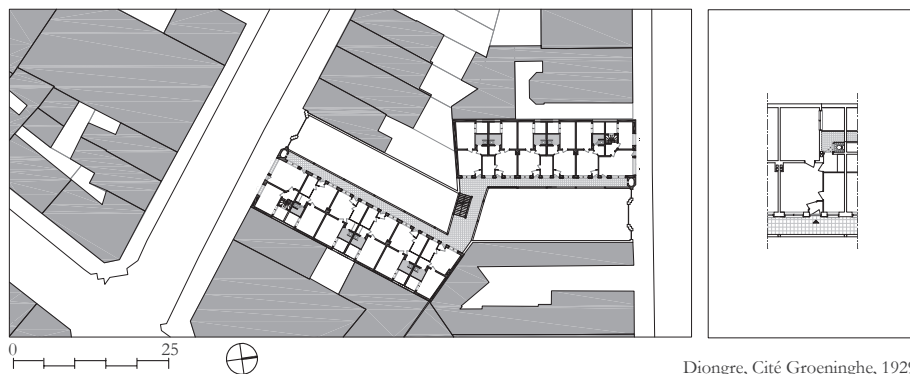


Burgraeve, avenue de Broqueville 1-4, 1932



Guillissen, logements étudiants, avenue des Courses 29, 1965

Enfin, dans certains cas, plus rares néanmoins, les ouvertures uniques ou multiples de logements s'adressent exclusivement à des espaces *non publics*. Ces logements sont généralement situés dans des opérations proposant des clos, des impasses ou des venelles collectifs.



Diongre, Cité Groeninghe, 1929

### CONSTANCE

Les logements présentent une grande disparité au niveau de la multiplicité de leurs adresses (nombre et statut) tout en ménageant des éléments de régularité qui traduisent le potentiel des dispositifs physiques à soutenir une relation à un autre extérieur.

### OCCUPATION

La mise en place d'adresses distinctes propose des positions différentes dans le logement conférant alors des caractères spécifiques aux espaces intérieurs ou extérieurs du logement qui les occupent.

Un logement ne présentant qu'une seule adresse ne distingue pas, sur cette base, ses espaces intérieurs qui sont tous logés «à la même enseigne».

A l'inverse, la différenciation des espaces selon leur adresse peut être un critère discriminant dans l'occupation du logement. Les espaces deviennent signifiants en vertu de leur seule orientation. On opposera alors un côté avant et arrière, ensoleillé ou non, calme ou bruyant, propre ou sale, public ou non. Les espaces sont conditionnés au départ de ces distinctions et proposent alors des occupations différentes.

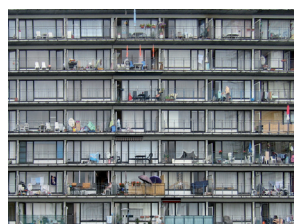
L'opposition des façades avant et arrière des maisons bruxelloises illustre cette idée. Deux adresses distinctes sont ménagées aux extrémités du logement. Elles permettent des pratiques ou des marquages différents.



+



?

  
=


A l'inverse, les logements mono-orientés, ou n'offrant pas d'adresses de statut distinct doivent combiner dans des positions identiques des propriétés d'espaces parfois contradictoires.

La multiplicité des adresses du logement soutient la mise en place d'une variété d'espaces signifiants. Elle concourt ainsi au potentiel d'occupation du logement.

#### ORIENTATION

Le nombre et le statut des adresses dans le logement orientent également le caractère de la relation sociale.

Dans le cas d'une seule ouverture, la relation proposée est univoque. Le logement n'organise pas, de ce point de vue, de variété dans l'articulation de la relation.

Si les adresses sont multiples, au contraire, les dispositifs physiques soutiennent explicitement les modulations des relations sociales. L'habitant peut alors choisir d'engager ou non des rapports à l'extérieur et de les qualifier à travers l'une ou l'autre ouverture. Il pourra, à loisir, gérer sa visibilité derrière l'une ou l'autre position.

De même, si les statuts des positions proposées sont distincts, ils soutiennent potentiellement des engagements différents de l'habitant vers l'extérieur.

La présence d'ouvertures distinctes par leur nombre ou leur nature permet à l'habitant de moduler différemment sa relation à l'extérieur. Ces dispositions participent à la constitution du potentiel d'orientation du logement.

#### (DIS)POSITION

Enfin, la multiplicité des adresses dans le logement conditionne la manière de se présenter à l'extérieur.

A titre d'exemple, la notion «*d'espaces de renvoi*», définie par Raymond et Haumont comme «*des espaces intérieurs au logement ou à l'immeuble dans lesquels l'habitant peut entreposer des objets qui ne servent pas quotidiennement ou qui doivent être gardés au frais*»,<sup>436</sup> illustre clairement le potentiel généré par la multiplication des adresses du logement. Les *espaces de renvoi* accueillent communément les poubelles, les espaces de bricolage ou l'étendage du linge dans les zones situées à l'extérieur des logements. Si ces zones font partie de l'ouverture unique du logement, les *espaces de renvoi* en colorent alors ostensiblement la perception. A l'inverse, si le logement offre deux positions distinctes, seule l'une d'entre elles peut être mobilisée pour servir d'*espace de renvoi*. La représentation du logement ne s'en ressent donc pas complètement.

L'opposition des façades avant et arrière de la maison bruxelloise traditionnelle est, à nouveau, révélatrice de cette dichotomie de la représentation. Toute l'énergie du paraître est absorbée par la façade publique alors que la façade arrière, en intérieur d'ilot, est plus ordinaire. Elle propose une position en retrait, propice à accueillir les *espaces de renvoi*.

La multiplicité des adresses permet de créer, au sein du logement, différentes positions par rapport à l'extérieur. Elle soutient donc explicitement le potentiel de (dis)position du logement.

436 Les lieux qui caractérisent le mieux les *espaces de renvoi* sont les caves, les greniers, les garages, les balcons, etc. Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1972). *Habitat et pratique de l'espace : étude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement*. s. n., p.11.

### 2.3.4 IMAGE

Les variations des dispositifs physiques ont été envisagées jusqu'ici principalement en fonction de leurs constructions topologiques ou géométriques. La limite propose, outre ces dispositions, une valeur esthétique, une image qui est interprétée sur base de modèles socio-culturels. Elle varie donc non seulement géographiquement mais aussi dans le temps. Ainsi, un crépi défraîchi contribue à la poésie romantique du palais napolitain alors qu'il est perçu négativement sous des latitudes plus nordiques. De même, les façades Art Nouveau en vogue au tournant du siècle dernier, ont été décriées dans les années de l'immédiat après-guerre à Bruxelles.

Ainsi que l'affirme Henri Raymond, *«il y a donc une nature esthético-sociale qui associe la valeur esthétique et le système des relations sociales»*<sup>437</sup>. L'esthétique a une signification sociale qui est soutenue, dans les relations à l'extérieur, par les limites ouvertes du logement et principalement sa façade publique. Elle renferme alors des valeurs de standing, d'indigence ou de dénuement qui conditionnent les relations sociales de leurs habitants.

#### LA RELATION PARFAITE

L'image de la limite contribue à la définition de la relation sociale. Selon Raymond et Haumont, il existe une convention de l'habiter, *«la relation parfaite»*, selon laquelle, pour l'habitant, l'extérieur doit se conformer à l'intérieur. Cette convention exprime l'idée d'une correspondance idéale entre la façade et l'intérieur du logement. L'extérieur doit *«prendre le même visage»*<sup>438</sup> que l'intérieur. Toute relation à l'extérieur est alors engagée autour de la recherche d'une transparence sémiologique entre intérieur et extérieur.

Selon Raymond et Haumont, la *relation parfaite* n'est possible que dans le logement individuel. C'est pourtant, selon eux, un idéal auquel tout habitant tente de parvenir.

#### LA RELATION IMPARFAITE

Le logement collectif n'offre à ses habitants qu'une prise restreinte sur les espaces partagés. Dès lors, l'habitant ne maîtrise pas le terme extérieur de la relation intérieur-extérieur. La relation est dite alors *«imparfaite»* puisqu'elle *«implique une opposition entre l'extérieur que l'on ne fait pas, mais auquel il faut s'habituer et l'intérieur que l'on fait et auquel on s'intéresse vraiment»*<sup>439</sup>. L'adéquation n'est jamais réalisée entre intérieur et extérieur. L'extérieur partagé (qui comprend la façade et les espaces collectifs) peut être lu comme un péril, comme stigmatisant, ou simplement comme un dispositif externe au logement, que l'on néglige alors. Quelle que soit la relation de l'habitant à cet extérieur collectif, ses interventions visent à établir la coupure, à marquer son empreinte dans la collectivité, à défaut de retrouver une *relation parfaite* chimérique.

437 Raymond, Henri (1984). *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle, p.185.

438 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1972). *Habitat et pratique de l'espace : étude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement*. s. n., Raymond, Henri (1984). *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle.

439 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1972). *Habitat et pratique de l'espace : étude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement*. s. n., p.67.

C'est l'intérieur qui prime alors dans une *relation imparfaite*, l'extérieur est un luxe ou un dispositif dont on fait fi. Au niveau du logement collectif, la *relation imparfaite* s'exprime par une limite extérieure partagée sur laquelle l'habitant a peu de prise et dont il ne peut que s'accommoder malgré lui, en opposition avec un intérieur qui témoigne pour lui. Ainsi, «*proposer à l'habitant d'aménager sa façade comme un décor, c'est également le proposer aux autres, ce qui interdit toute relation parfaite entre l'intérieur et l'extérieur : une même façade ne peut désigner deux habitants à la fois. On alors elle désigne un groupe, dont le mieux est qu'il montre une bonne homogénéité*»<sup>440</sup>

### STÉRÉOTYPES

Les modèles socio-culturels influencent la perception du logement. Ils déterminent les jugements de valeur (propre/sale, beau/laid, ordonné/désordonné, etc.) portés sur l'habitat. Ceux-ci sont intimement liés à l'identification des immeubles et des espaces qui les entourent. Leur dimension matérielle qui est à la base de cette identification, est indissociable de l'image mentale, parfois erronée, qu'ils véhiculent. Parallèlement à la dimension matérielle qui permet la reconnaissance des immeubles, le nom de ces derniers peut être également une source de stigmatisation (Cité Germinal, Cité de la Querelle<sup>441</sup>, etc.)

Dans le cas des IEIL bruxellois, l'image des bâtiments est naturellement attachée à leur caractère identifiable dans la ville. Tout d'abord, ils tranchent radicalement avec la *structure de correspondance* traditionnelle de la ville. Ils sont reconnaissables grâce à ces différences, ce qui est spécifique à Bruxelles qui a grandi autour du type de la maison mitoyenne. Ce n'est pas le cas d'une ville comme Brasília où le logement est construit principalement dans des immeubles élevés et isolés. Les IEIL sont également identifiables en vertu de leur hauteur qui les distingue dans l'horizon de la ville. En raison de ces distinctions formelles, les IEIL sont reconnus comme un groupe singulier dans l'inconscient populaire.

La reconnaissance du type est donc liée à sa spécificité physique. Une fois la reconnaissance actée, le type revêt, dans les modèles socio-culturels locaux, une signification particulière. Sans épiloguer, puisque ces significations sont plutôt de l'ordre de la désignation, des stéréotypes sont attachés à la forme urbaine particulière des IEIL.

Premièrement, les IEIL, construits rapidement dans l'euphorie des Golden Sixties, sont réputés pour leur mauvaise mise en œuvre constructive (même si les disparités entre les immeubles sont parfois grandes). Les logements sont mal isolés acoustiquement et thermiquement et leurs qualités constructives laissent à désirer (matériaux de piètre qualité, mise en œuvre parfois expérimentale, obsolescence des techniques, etc.). Loin d'être une vérité absolue, c'est néanmoins un lieu commun qui affecte l'image reçue de ces immeubles.

Un autre cliché relaie un amalgame sur le peuplement des IEIL. Même s'il ne prend pas les proportions de son alter ego français des *Grands Ensembles*, la population des IEIL

<sup>440</sup> Ibid., p.72.

<sup>441</sup> On doit noter que, si «Cité de la Querelle» est devenue le nom usuel de l'ensemble, le nom d'origine est «Cité de la Querelle amoureuse», nettement mieux connoté.



bruxellois est généralement perçue comme précaire, «*sous-prolétaire et à connotation immigrée*»<sup>442</sup>. Les IEIL sont ainsi régulièrement assimilés au logement social, ce qu'une analyse précise dément formellement<sup>443</sup>.

A cet égard, le travail photographique de Séverin Malaud<sup>444</sup> est éclairant. Les clichés se veulent neutres et sont pris selon un protocole rigoureux (lumière constante sans soleil, vue frontale, absence de personnages, etc.)<sup>445</sup>. Force est toutefois de constater le sentiment de désolation et de banalité morose qu'inspirent ces immeubles. Cette appréciation est liée aux stéréotypes enracinés dans nos modèles socio-culturels locaux.

Ces considérations construisent, dans les référents partagés, une image négative des IEIL qui sont désignés indifféremment comme immeubles-clapiers, cages à poules, «*Etrimoche*», etc. Le terme «*Amelinckx*»<sup>446</sup> est également utilisé pour qualifier négativement et indistinctement tous les types d'immeubles élevés et isolés de logement.



Rue du Rempart des Moines 135 (Photos Séverin Malaud)

442 C'est un lieu commun qui a accompagné ce travail de thèse depuis ses prémices. Il est relayé par un grand nombre d'études sociologiques. Jean-Marc STEBE, *La réhabilitation de l'habitat social en France*, Paris, PUF, Coll Que Sais-je ?, 1995, pp.43-46.

443 Moins d'un logement en IEIL sur trois est situé dans le secteur social (cf. supra)

444 <http://portraitgrandsensembles.wordpress.com>

445 Ce protocole s'inspire de celui de Bernd et Hilla Becher.

446 Du nom de François Amelinckx, un promoteur d'origine anversoise qui occupa le devant de la scène de la construction d'immeubles de logement élevés après la faillite d'Etrimo.





Rue du Rempart des Moines 135



Rue Haute 363

Square Albert 1<sup>er</sup> 2-27

Parc du Peterbos 16



Parc du Peterbos 16



Mont-Saint-Lambert 2



Mont-Saint-Lambert 2



Avenue Cicéron 120-122



Rue de Picardie 92



Rue de Beyseghem 117



Rue de Beyseghem 117



Avenue Degreef 200



Square de la Cité Modèle 3



Square de la Cité Modèle 3



Avenue Van Overbeke 243



Avenue Van Overbeke 243

### ASPECT PHYSIQUE

Si des stéréotypes se développent au départ de l'identification spatiale des IEIL, d'autres déterminants matériels affectent directement la perception de l'image du logement.

L'esthétique est une valeur subjective qui dépend tant des modèles socio-culturels que des compétences individuelles. Au-delà de cette subjectivité, des dispositions récurrentes apparaissent néanmoins dans le traitement plastique des façades des IEIL. Elles ont trait au caractère sériel des immeubles, à leur aspect ou encore à l'ouverture des espaces libres qui les entourent.

#### CARACTÈRE SÉRIEL

L'élément le plus récurrent des façades des IEIL est leur aspect sériel. La multiplication des logements derrière une élévation unique et une mise en œuvre économe sont à l'origine de cette disposition. Elle propose une esthétique du sériel.

La répétition est manifeste tant au niveau de l'expression des façades d'un même bâtiment que dans la construction à l'identique d'un même édifice. Les immeubles Etrimo ou Amelinckx connaissent ainsi très peu de variations dans leurs expressions et sont multipliés à l'envi sur tout le territoire belge et bruxellois.

La répétition uniforme connaît des interprétations différentes d'une culture à l'autre. Aux Pays-Bas et en Angleterre, les rues qui reproduisent indéfiniment des façades identiques sont monnaie courante. De même, l'expression normative du Paris haussmannien s'est fabriquée autour d'éléments de façades sériels qui magnifient l'unité de l'ordre urbain. La répétition est alors conforme aux modèles socio-culturels locaux. En tant que telle, elle ne contrarie pas la liberté individuelle.

En Belgique, au contraire, l'individuel prend le dessus sur le collectif et le sériel a une valeur négative. Ce n'est pas un hasard si la *structure de correspondance référentielle* à Bruxelles correspond à un type qui permet et magnifie les variations inter-personnelles.



Kell - Van der Elst, parc du Peterbos 9, 1973

Outre les interprétations locales de la répétition, l'aspect sériel de la façade ou des bâtiments noie le logement individuel dans une structure répétitive qui le dépasse. Le logement est perçu, visuellement, comme l'équivalent de son voisin.

Dans cette répétition de l'analogie, les divergences d'appropriation apparaissent clairement. *«La force de l'armature répétitive de l'architecture forme les termes d'une comparaison constante avec les autres qui vivent tout autour, car les exceptions ne peuvent pas être dissimulées»*<sup>447</sup>. La répétition renvoie constamment les habitants à leurs propres aménagements par contraste avec ceux des autres.

Enfin, le caractère sériel est fréquemment associé à une idée de monotonie. Si cette valeur est également subjective et étroitement liée aux modèles socio-culturels, elle affecte néanmoins la perception du logement.

Dans les années 1970, des projets postmodernes ont tenté de limiter l'image sérielle des logements collectifs modernistes. A Bruxelles, les opérations des «Venelles» du groupe Ausia à Woluwé-St-Pierre ou les logements universitaires de «La Mémé» à Woluwé-St-Lambert illustrent cette position. Ces projets proposent d'accentuer artificiellement la singularité de chaque logement au sein du collectif.



Kroll, La Mémé, rue Martin V 29-49, 1972

#### ASPECT

La physionomie des immeubles est conditionnée, de surcroît, par leur entretien et la qualité de leurs matériaux.

Au niveau de l'entretien, les habitants des IEIL se situent face à un défi particulier. L'image du logement est liée, en partie, aux dispositifs partagés de l'immeuble (façades, espaces

447 Debanné, Janine (2001). «Moving into Mies, la vie dans le vide», *Annales de Géographie*, vol. 110, n° 620, p.437.

collectifs extérieurs et intérieurs). L'habitant n'a qu'une prise limitée sur ces derniers et un vide statutaire règne généralement autour de ceux-ci. «*Dans l'immeuble, le domaine du sale et le domaine du propre échappent à la détermination de l'habitant, à sa responsabilité, et n'obéissent pas à un modèle traditionnel*»<sup>448</sup>. L'entretien est alors pris en charge par un service extérieur aux habitants sur lequel ils ont, dans le meilleur des cas (copropriété), un droit de regard. Les halls et les escaliers communs sont des espaces particulièrement sensibles car ils constituent traditionnellement le lieu de la respectabilité, comme le montre clairement l'escalier majestueux de l'hôtel parisien décrit par Emile Zola dans le roman *Pot Bouille*<sup>449</sup>. «*Au prix de contraintes considérables, l'immeuble collectif de type 'bourgeois', s'est affiché comme bourgeois par l'entrée et les escaliers. Si la concierge est 'dans l'escalier', c'est précisément parce que l'entrée et les escaliers sont hautement prioritaires comme espaces du propre*»<sup>450</sup>. Pourtant, les espaces de circulation, comme tous les espaces partagés, échappent au contrôle des habitants. Ils ne traduisent aucunement la respectabilité. Ils se caractérisent alors, au mieux, par un anonymat réglementaire et l'absence de contrôle personnel sur leur entretien ou leur image éveille fréquemment chez l'habitant un sentiment de frustration.

Enfin, la matérialité des immeubles a, elle aussi, son importance. Elle influence l'image du bâtiment à deux niveaux.

En premier lieu, les matériaux sont connotés selon les modèles socio-culturels locaux. Ainsi, certains matériaux sont mal perçus (le béton, par exemple a mauvaise presse dans l'imaginaire collectif belge) alors que d'autres, comme la pierre naturelle, sont valorisés pour leur noblesse et leur longévité.

L'obsolescence des matériaux détermine, elle aussi, l'image du logement. De nombreux IEIL bruxellois souffrent aujourd'hui de décrépitude liée soit à la mauvaise mise en œuvre de leurs matériaux, soit au vieillissement précoce de ces derniers. Les panneaux de *Quartzolith*<sup>451</sup> ou de béton préfabriqué se dégrafent des façades. Les panneaux sandwich *Glasal*<sup>452</sup> (combinaison amiante-ciment), ou *Colorbel*<sup>453</sup> (verre émaillé trempé), novateurs dans les années de la reconstruction, s'altèrent et doivent être remplacés. Leurs couleurs chatoyantes aujourd'hui délavées attestent la vétusté des immeubles.

#### OUVERTURE DES ESPACES LIBRES

Enfin, l'image des IEIL est conditionnée par l'ouverture des espaces libres qui les entourent. À l'inverse de l'îlot fermé qui permet de dissimuler certaines pratiques ou

448 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme, p.72.

449 Zola, Emile (2009). *Pot-Bouille*. Gava : Le livre de poche, Coll. «Les Classiques de Poche».

450 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme, p.72.

451 Élément en pierre reconstituée utilisée de manière généralisée dans les immeubles Etrimo. Entretien avec Claude Angilis, 27 janvier 2011.

452 [http://www.irismonument.be/fr/glossaire.definition.Panneausandwich\\_\\_Glasal.html](http://www.irismonument.be/fr/glossaire.definition.Panneausandwich__Glasal.html)

453 Berckmans, Caroline, et Pierre Bernard (2007). *Bruxelles '50 '60. Architecture moderne au temps de l'Expo 58*. Bruxelles : Aparté.



occupations réputées impropres à la vue du public (les *espaces de renvoi* : poubelles, zones de bricolage, étendage du linge<sup>454</sup>, etc.), les espaces libres proposent une lecture immédiate et complète de leur territoire.

La disposition des espaces extérieurs contrarie doublement la réalisation d'une *relation parfaite* du logement individuel. Leur caractère partagé entrave toute maîtrise effective de l'habitant individuel. De plus, leur lisibilité totale ne dissimule ni l'image du collectif, ni les *espaces de renvoi* individuels.

Les *espaces de renvoi* soulèvent une question délicate dans les espaces libres collectifs. Ils accueillent des pratiques ou des occupations qui non seulement sont individuelles mais doivent être également dissimulées. Ils s'accordent donc difficilement avec le statut et la visibilité des espaces libres.

Deux cas de figure s'opposent à Bruxelles dans le traitement de ces espaces partagés. Dans un premier cas, permissif, les espaces extérieurs sont sous-déterminés. Ils ne proposent aucune définition statutaire. Le vide statutaire qui règne autour des espaces libres autorise alors des occupations (enfants jouant sur le gazon, barbecue, accaparement des halls par des bandes de jeunes, etc.) ou des marquages individuels conditionnant l'image des immeubles (dépotoirs clandestins, graffiti, parking sauvage, installation d'antennes paraboliques, etc.) mais parfois aussi un désengagement complet des habitants.

Un autre cas de figure, prohibitif, tente, au contraire, de maîtriser l'image de ces espaces. Ils sont surdéterminés. Les espaces extérieurs sont alors des jardins d'agrément, des tableaux qui s'offrent principalement à la vue. Ils n'autorisent aucune pratique alternative. Les espaces extérieurs sont strictement contemplatifs et les marques individuelles proscrites en façade.

Dans un cas comme dans l'autre, l'image de ces espaces est réglée collectivement et ne permet pas de marquage singulier, sinon au détriment de la collectivité. Quelle que soit l'attitude adoptée, l'habitant est privé de sa *relation parfaite* à son logement.



Rue de Picardie 92, Evere ; Parc de l'Aurore, Anderlecht

454 On rappellera, à ce propos, que, dans les logements francfortois, cette pratique n'est pas reléguée aux *espaces de renvoi*.

### CONSTANCE

La *relation imparfaite* est omniprésente dans le logement collectif. Elle illustre la frustration d'une adéquation parfaite entre l'intérieur et l'extérieur du logement. Dans le domaine collectif, l'image du logement ne peut traduire que d'une manière imparfaite l'intérieur individuel.

### OCCUPATION

Dans un immeuble collectif, toute occupation personnelle des espaces partagés a une influence sur l'image de l'ensemble de la communauté résidentielle. La dimension partagée de l'image engendre deux frustrations : l'impossibilité de modifier l'image de son logement et le sentiment que la façade et les espaces extérieurs ne sont pas à soi.

Ces observations mettent en évidence, *a contrario*, la possibilité d'investissement personnel que l'habitat octroie à son occupant quant au réglage de son image. Dans la privation occasionnée par la collectivité, c'est la capacité des dispositifs matériels à soutenir le marquage individuel par des signes distinctifs qui est soulignée. Cette aptitude contribue au potentiel d'occupation du logement.

### (Dis)POSITION

Le principe fondamental de la *relation parfaite* entre l'intérieur et l'extérieur du logement réside dans l'idée que l'extérieur fonctionne comme «une partie démonstrative»<sup>455</sup>, le visage du logement. L'habitant entreprend alors, dans la mesure de ses moyens, de faire correspondre l'expression extérieure et l'intérieur de son logement. Mais la réciproque est également vraie puisque l'habitant en est tenu responsable et jugé d'après l'aspect extérieur de son logement.

L'identification des qualités formelles de ce visage a deux conséquences, toutes deux tributaires des modèles socio-culturels en vigueur. Cette identification est, en premier lieu, le support d'une image mentale - stéréotype - qui conditionne la perception du logement dans le milieu dans lequel il est érigé. A un degré plus direct, l'expression des éléments physiques (matériaux, mise en œuvre, qualité, etc.) qui constituent la limite extérieure du logement, revêt une signification particulière dans les modèles culturels et sociaux locaux.

L'interprétation de l'image du logement par les modèles socio-culturels place l'habitant dans une position particulière. L'image des dispositifs physiques fabrique ainsi un potentiel de (dis)position du logement.

---

455 Raymond, Henri (1984). *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle, p.185.

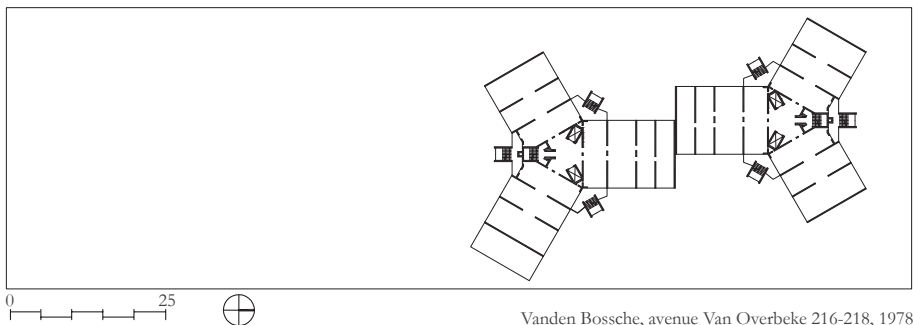
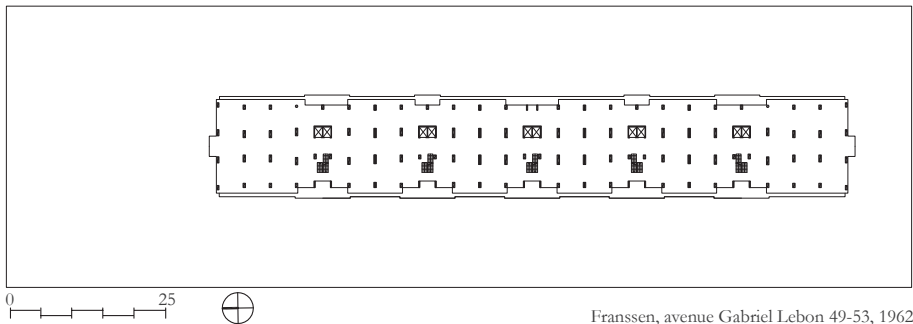
### 2.3.5 MATERIALITÉ DE LA LIMITE

La définition matérielle de la limite du logement lui confère une épaisseur physique. De plus, la limite qui permet des relations à autrui est nécessairement ouverte. Elle présente un certain degré de percement. Deux facteurs influencent donc la matérialité de la limite : son épaisseur et sa porosité.

Les techniques constructives développées avec le mouvement moderne ont révolutionné l'art de bâtir. Les façades des immeubles qui étaient jusqu'alors porteuses, sont libérées de cette contrainte comme en témoignent le principe de la maison Dom-Ino (1914) ou le dernier des «*cinq points d'une architecture nouvelle*»<sup>456</sup> de Le Corbusier : la façade libre.

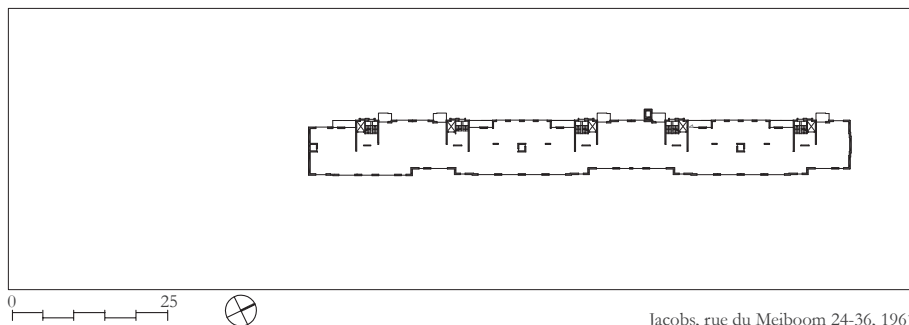
Pratiquement, les *produits* bruxellois du modernisme proposent deux systèmes constructifs. Ils ont une influence directe sur l'épaisseur et le degré de percement des façades.

D'une part, certains immeubles présentent une structure indépendante de la façade. Ce système met en place des éléments porteurs ponctuels ou des voiles perpendiculaires aux façades qui sont dégagées de leur fonction portante. Leur épaisseur et leur porosité est alors libre. La façade est constituée d'éléments de remplissage, généralement légers (châssis transparents ou opaques, éléments préfabriqués, etc.).



456 Roth, Alfred (1927). *Zwei Wohnhäuser von Le Corbusier und Pierre Jeanneret*. Stuttgart : Dr. Fr. Wedekind & Co.

D'autre part, des immeubles, dans un souci d'économie de matière ou en raison de leur faible profondeur, proposent un système de porteurs qui coïncident avec les façades. Dans ce cas, les ouvertures sont conditionnées par l'encombrement minimal de la structure, tant horizontalement que verticalement. De même, l'épaisseur de la limite ouverte des logements est déterminée par celle de la structure. Dans le cas d'immeubles présentant une grande profondeur, un système porteur intermédiaire est installé parallèlement aux façades.

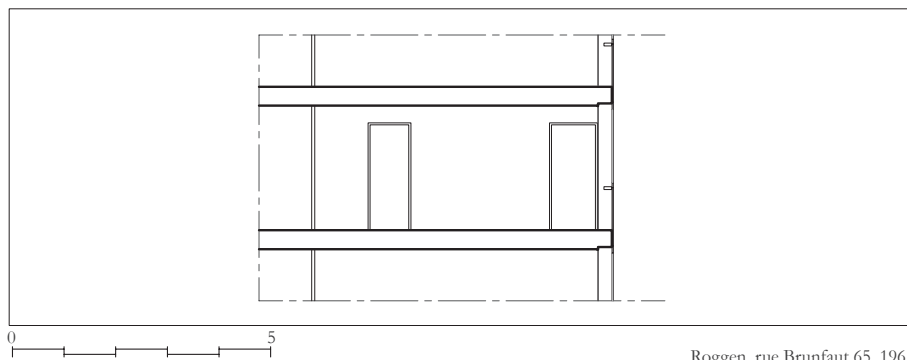


### EPAISSEUR

Les IEIL bruxellois proposent une grande variété de limites extérieures en matière d'épaisseur.

#### MURS RIDEAUX

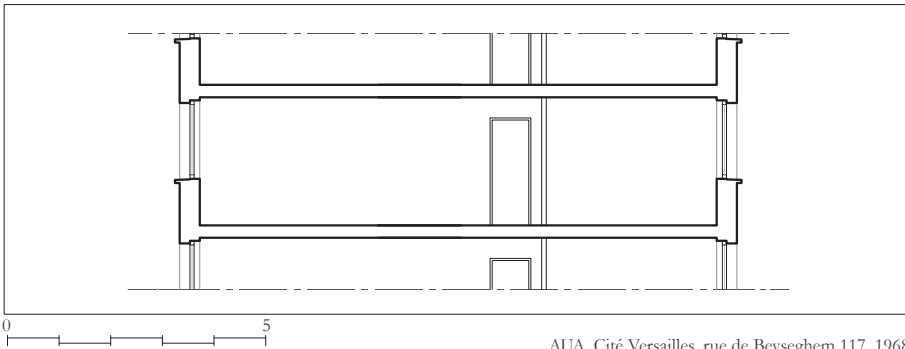
Certains immeubles, présentent, grâce à un système structurel distinct, des façades dont l'épaisseur se ramène à celle des châssis. La limite ouverte des logements est constituée de murs-rideaux à l'instar des remplages moyenâgeux. L'épaisseur de la limite est alors minimale puisqu'elle correspond à celle des éléments de remplissage des châssis (vitrage clair ou translucide, panneaux de *Glascal*, etc.). Seule une traverse horizontale propose généralement un garde-fou intermédiaire. Au niveau de l'image qu'elles évoquent, ces façades renvoient aux immeubles de bureaux, construits, eux-aussi, suivant le principe du mur-rideau.





## ÉPAISSEUR ET MODÉNATURE

Une deuxième catégorie de logements présente des façades épaisses. Contrairement à la première série, ces immeubles proposent une réelle consistance matérielle liée aux contraintes structurelles ou au choix de l'architecte. La façade épaisse propose des éléments de modénature comme des appuis de fenêtres, des seuils, etc. Les appuis prennent toute leur dimension sémantique puisqu'ils permettent à la fois de s'accouder sur la limite pour engager une relation vers l'extérieur, tout en définissant, par leur épaisseur, un espace qui peut être investi par des marques individuelles. Les éléments de modénature permettent donc à l'habitant de se singulariser dans le collectif en l'occupant individuellement.



AUA, Cité Versailles, rue de Beyseghem 117, 1968

La fenêtre est le dispositif essentiel de cette deuxième catégorie. Si elle constitue une ouverture nécessaire pour laisser pénétrer l'air et la lumière dans le logement, elle soutient surtout le marquage symbolique à partir de l'extérieur ainsi que la transition entre le dedans et le dehors.

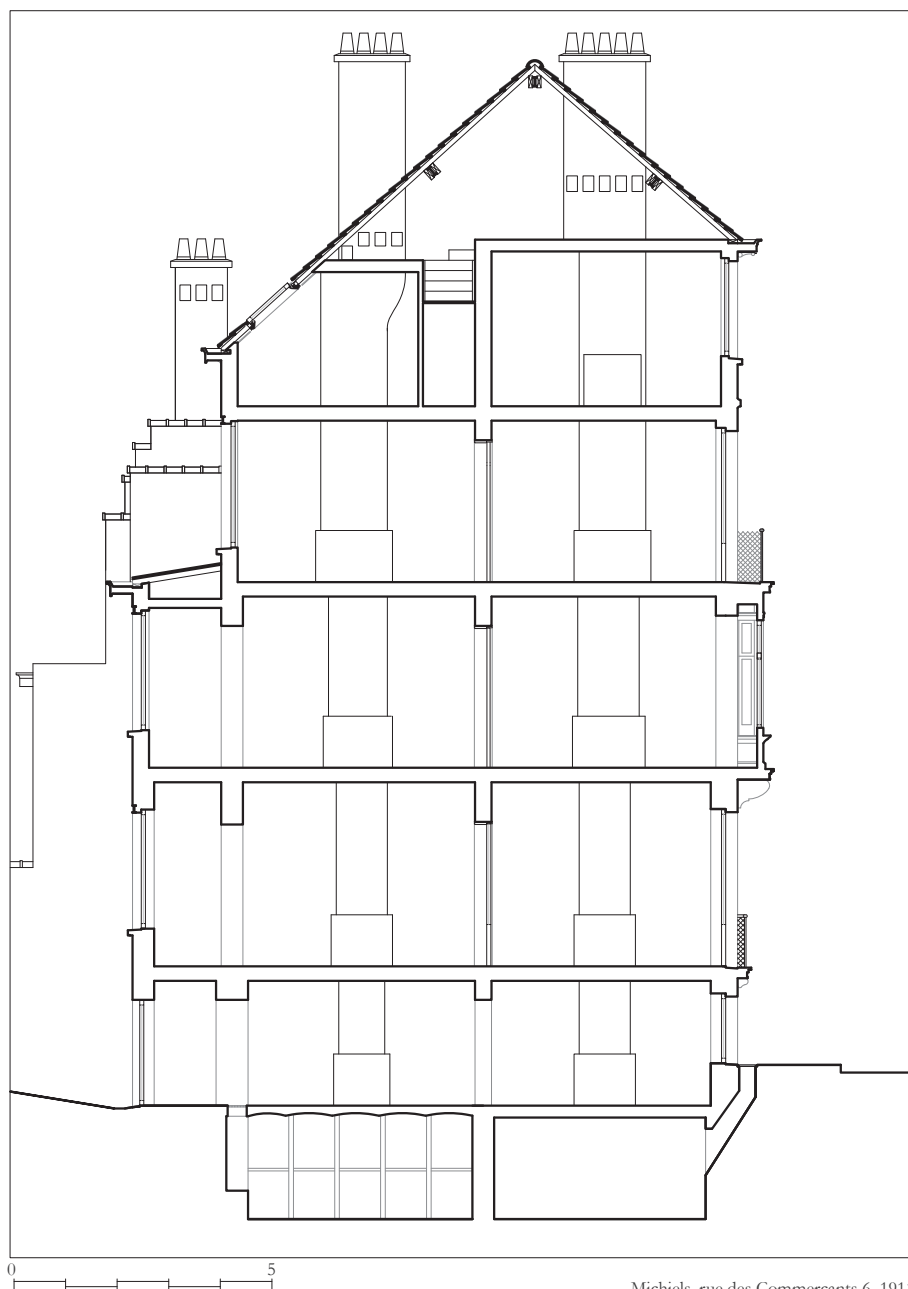
De l'extérieur, la fenêtre désigne symboliquement le logement. Elle permet de repérer ses espaces dans la façade et d'en reconnaître le statut. Du dehors, la fenêtre, tout comme les éléments de modénature, fonctionne comme un indicateur signifiant. Ces éléments identifient et qualifient le logement tant pour l'habitant que pour les personnes qui lui sont étrangères.

De l'intérieur, la fenêtre revêt une autre dimension. La matérialité de la façade lui confère une réelle profondeur. Elle devient un espace à part entière, plus qu'un écran translucide qui laisse passer l'air et la lumière. Cet espace, caractérisé par son rebord, autorise des occupations singulières et l'arrangement de signes distinctifs. Ce statut en fait un lieu de représentation.

Ensuite, la fenêtre a un double rôle. Elle permet de décider ce que l'on veut voir et ce que l'on veut montrer de soi. Elle est la garantie de l'émancipation du regard des autres. «Une fenêtre c'est, un trou fait exprès dans un mur, qui crée à la fois un dedans et un dehors, d'où je peux voir le monde parce que je peux me retirer derrière»<sup>457</sup>.

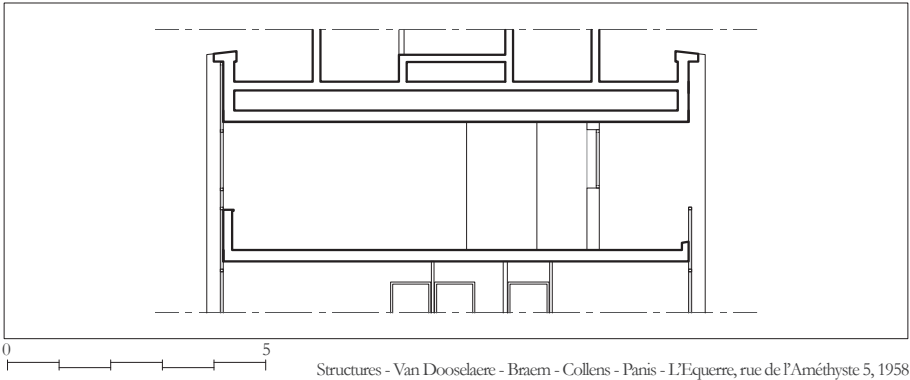
457 Wajcman, Gérard (2004). *Fenêtre. Chroniques du regard et de l'intime*. Lonrai : Verdier, Coll. «Collection Philia».

Les façades des maisons bruxelloises offrent des limites ouvertes dont l'épaisseur appartient à cette seconde catégorie. Les façades coïncident avec les murs structurels qui ne peuvent, dès lors, être ajourés totalement. La modénature de ces percements permet alors de s'articuler à l'extérieur, mais également d'y arranger des signes distinctifs.



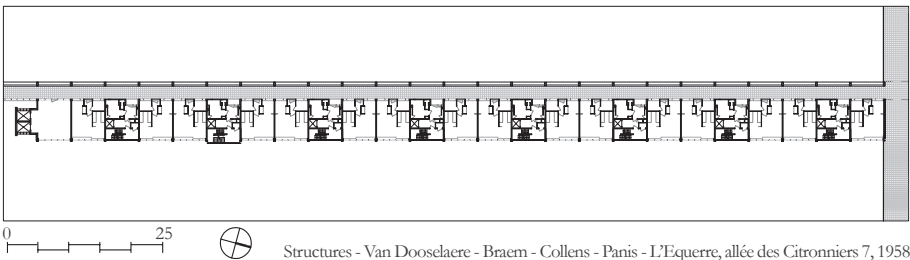
## COURSIVES

Une troisième forme d'épaisseur de la limite ouverte des logements est typiquement collective. Les coursives, permettant la distribution horizontale des appartements, augmentent l'épaisseur de la limite individuelle des logements par un recul visuel. Leur statut est partagé par définition. L'épaisseur de cette limite collective peut donc plus difficilement être occupée que dans le cas d'une limite strictement individuelle. Présentées comme des «pseudo-balcons»<sup>458</sup>, les coursives sont peu, voire pas appropriables.



De même, l'articulation des logements individuels au domaine collectif dépend de la fabrication matérielle des coursives. Certaines, par leur largeur limitée, forcent le passage devant le logement alors que d'autres, au contraire, l'écartent. L'occupation des espaces qui ouvrent dessus en est fortement influencée.

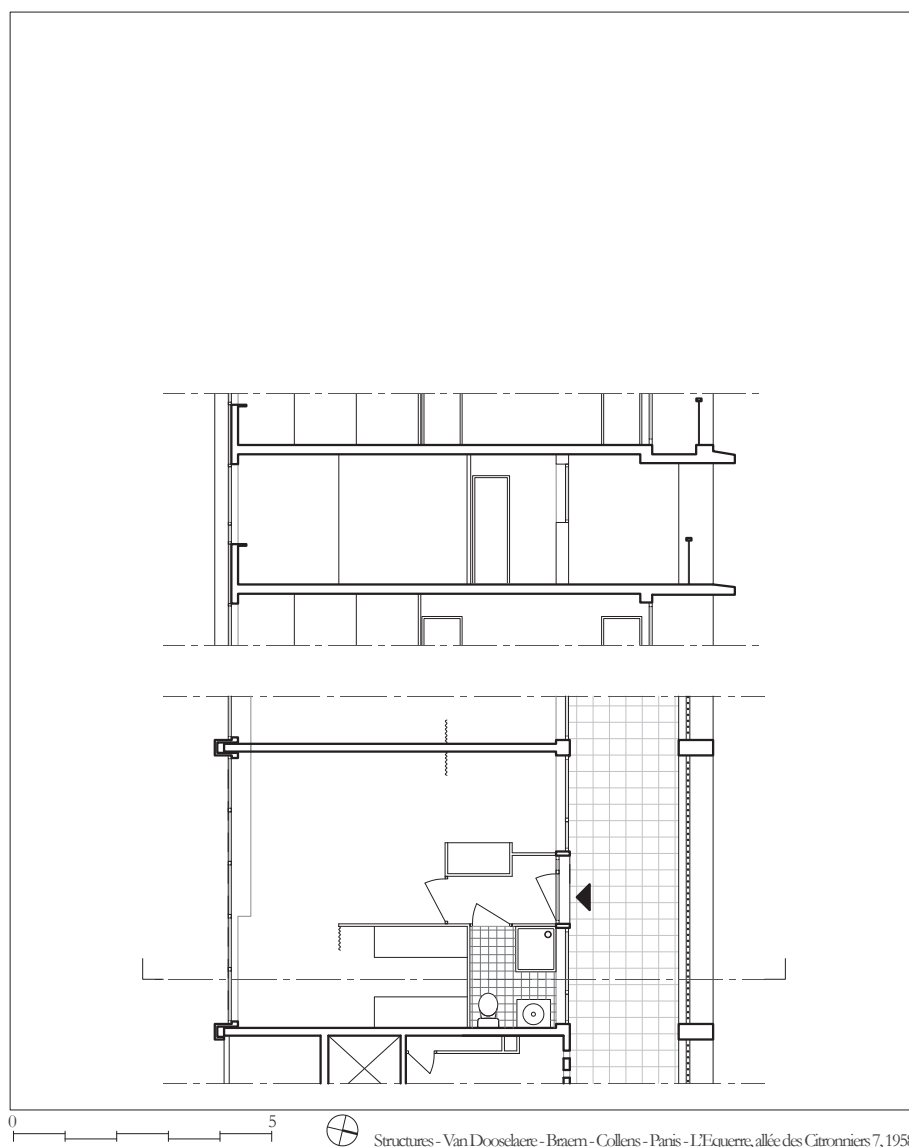
Peu d'exemples bruxellois présentent un caractère complètement public pour la coursive de distribution comme la rampe des logements 8 de BIG à Copenhague (cf. supra). L'immeuble de l'allée des Citronniers 7 dans la Cité Modèle de Laeken fait toutefois exception à la règle. Partant du niveau du sol, la coursive-rue semi-publique relie différents bâtiments du complexe. Elle n'est pas commandée par un dispositif de circulation verticale et elle est complètement accessible à partir des espaces publics. Il se tisse alors les mêmes relations entre les logements et la coursive que sur un trottoir urbain traditionnel.



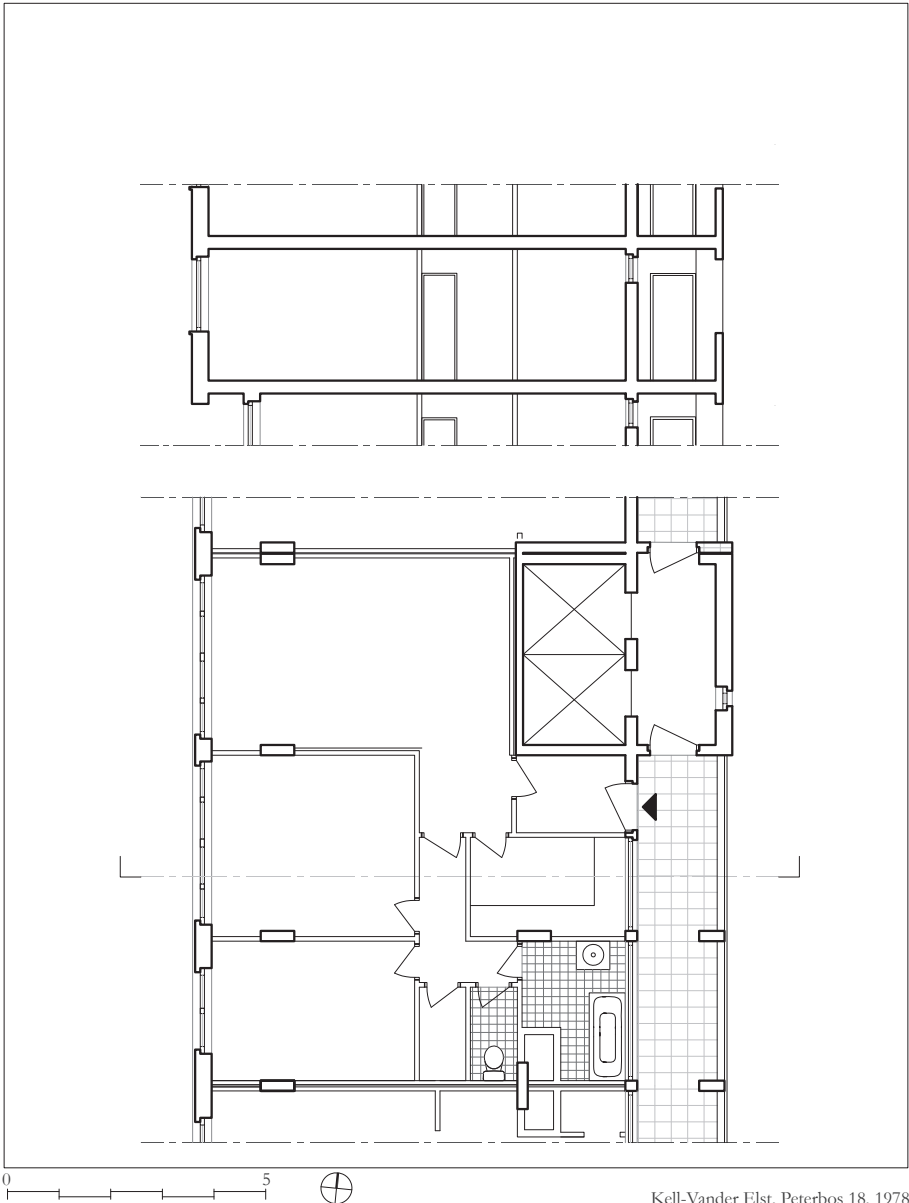
458 Flamand, Amélie (2005). «Les espaces intermédiaires, un état des lieux raisonné», *Le logement et l'habitat comme objets de recherche*.

Parmi les coursives, la plus simple se trouve au même niveau que les logements individuels. Dans le plus rudimentaire des cas, les ouvertures sont identiques sur la coursive et sur les espaces extérieurs. Les logements d'avant-guerre fonctionnent sur ce mode, comme l'illustrent les percements des logements du familistère Godin à Laeken ou de la Cité Groeninghe à Molenbeek.

Certains IEIL proposent également ce type de rapports. Une distinction s'opère alors en ce qui concerne l'occupation des espaces intérieurs bordant la coursive. On y trouve généralement la cuisine, les espaces de service, le hall mais aussi les chambres d'enfants lorsqu'il n'est pas possible de faire autrement.

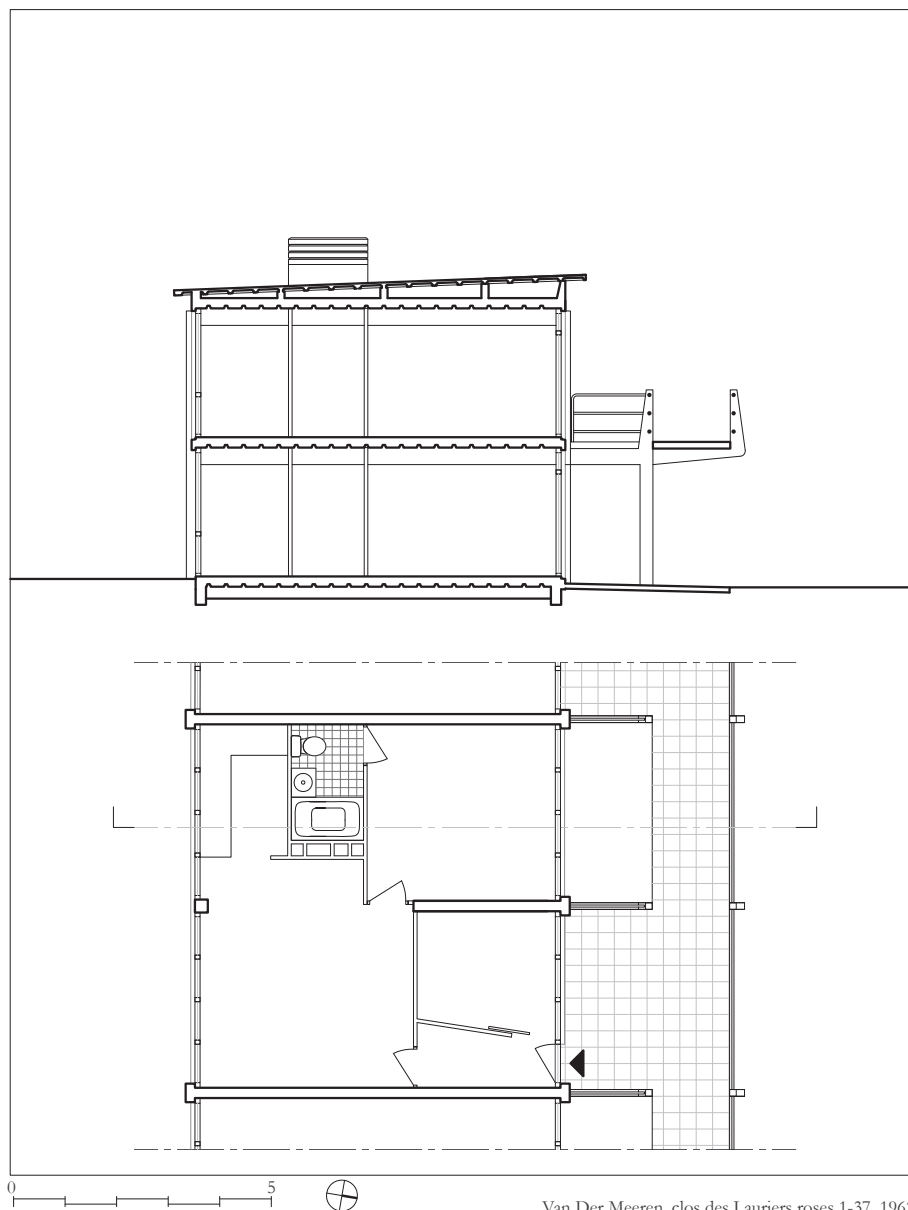


Quelquefois, pour éviter toute vue directe vers l'intérieur du logement dans le cas d'une coursive de plain-pied, seules des ouvertures mineures sont pratiquées. Elles sont généralement situées en hauteur pour garantir l'intimité du logement. Par leur éclairage et leurs vues limités elles conditionnent, elles aussi, l'occupation des espaces qui côtoient la coursive (cuisines, salles de bain et vestibules).



Kell-Vander Elst, Peterbos 18, 1978

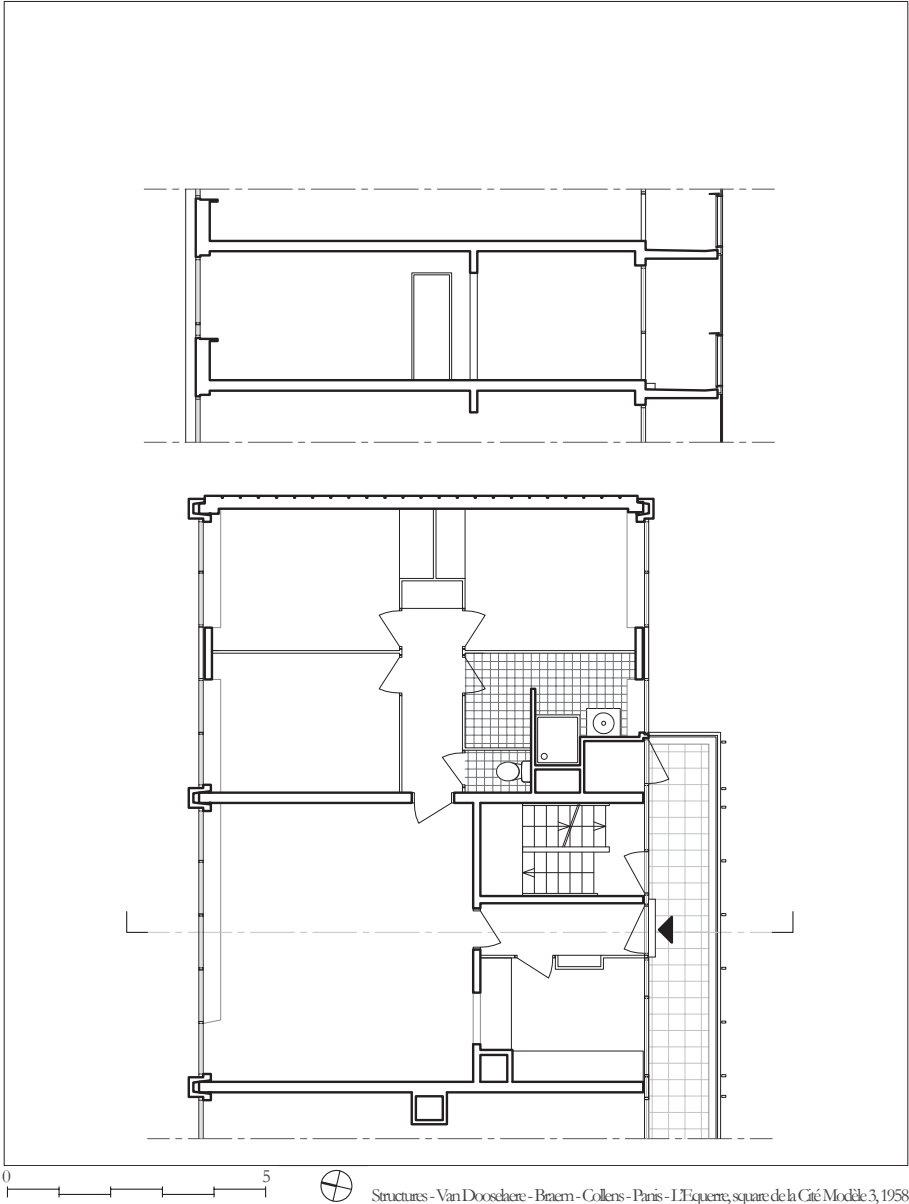
Un raffinement supplémentaire est observé dans certains bâtiments qui écartent ponctuellement la coursive des espaces de vie. Non seulement, l'occupation des espaces intérieurs contigus à la circulation s'en trouve facilitée, mais cette disposition laisse filtrer davantage de lumière aux niveaux inférieurs. Il est en outre plus aisé de s'approprier l'espace de la coursive qui mène au logement. Aucun IEIL bruxellois ne propose ce dispositif, présent néanmoins dans les logements pour personnes âgées réalisés par Willy Van Der Meeren à Evere.

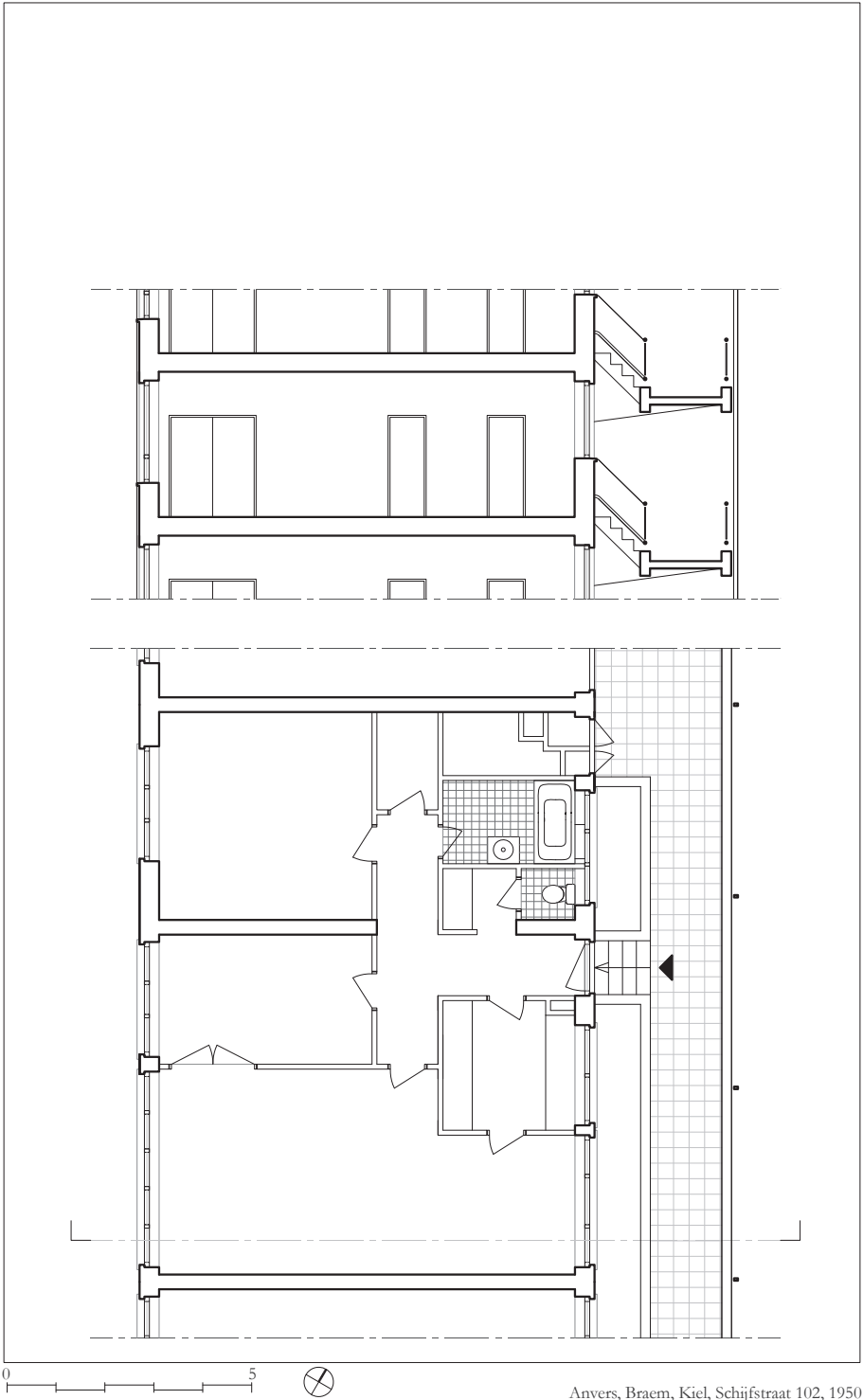


Van Der Meeren, clos des Lauriers roses 1-37, 1962

D'autres immeubles garantissent la distance entre la coursive et les logements en ménageant une différence de niveau de quelques marches qui rappelle le retrait du bel-étage de la maison bruxelloise.

Les logements du Kiel de Renaat Braem à Anvers (1950) proposent, quant à eux, des coursives qui combinent une différence de hauteur et un éloignement des façades des logements individuels. Cette combinaison particulière n'est jamais rencontrée dans les IEIL bruxellois.

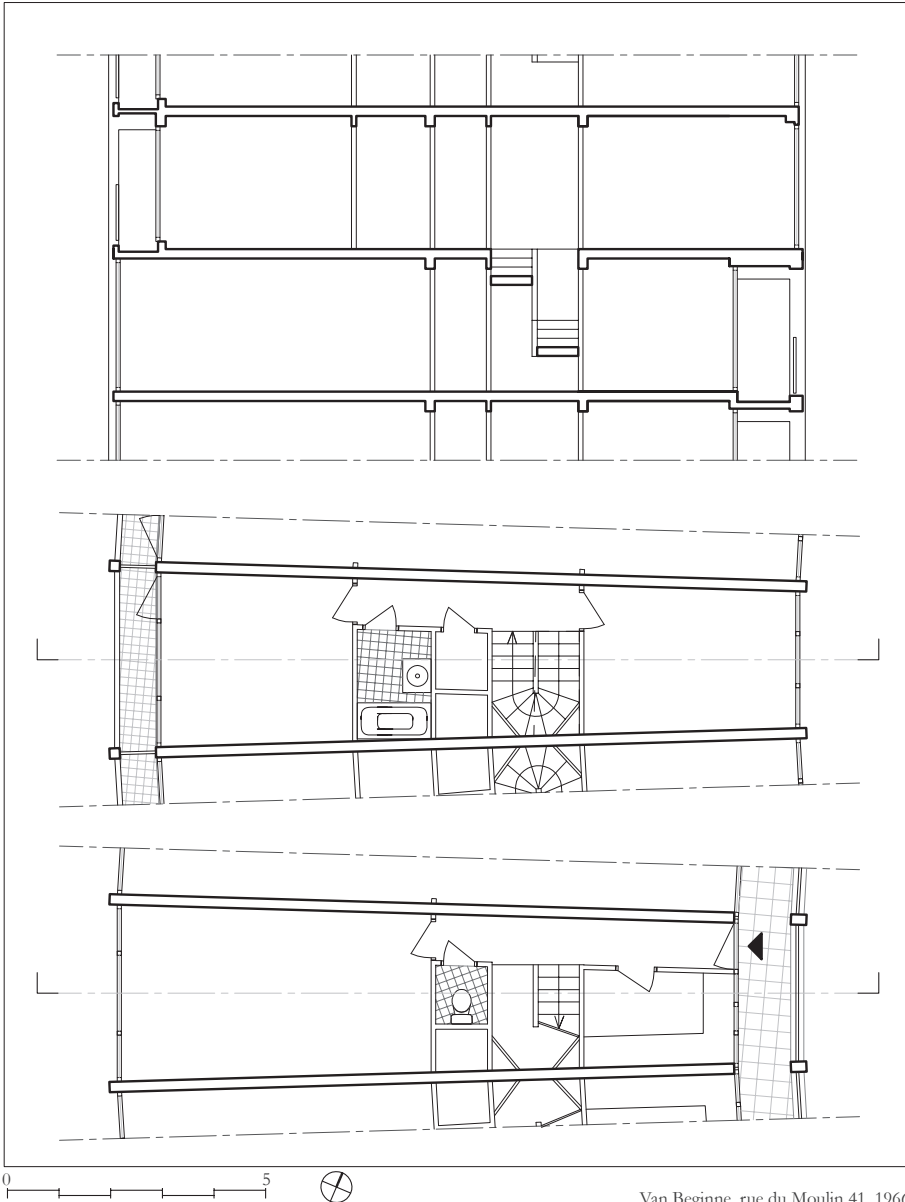






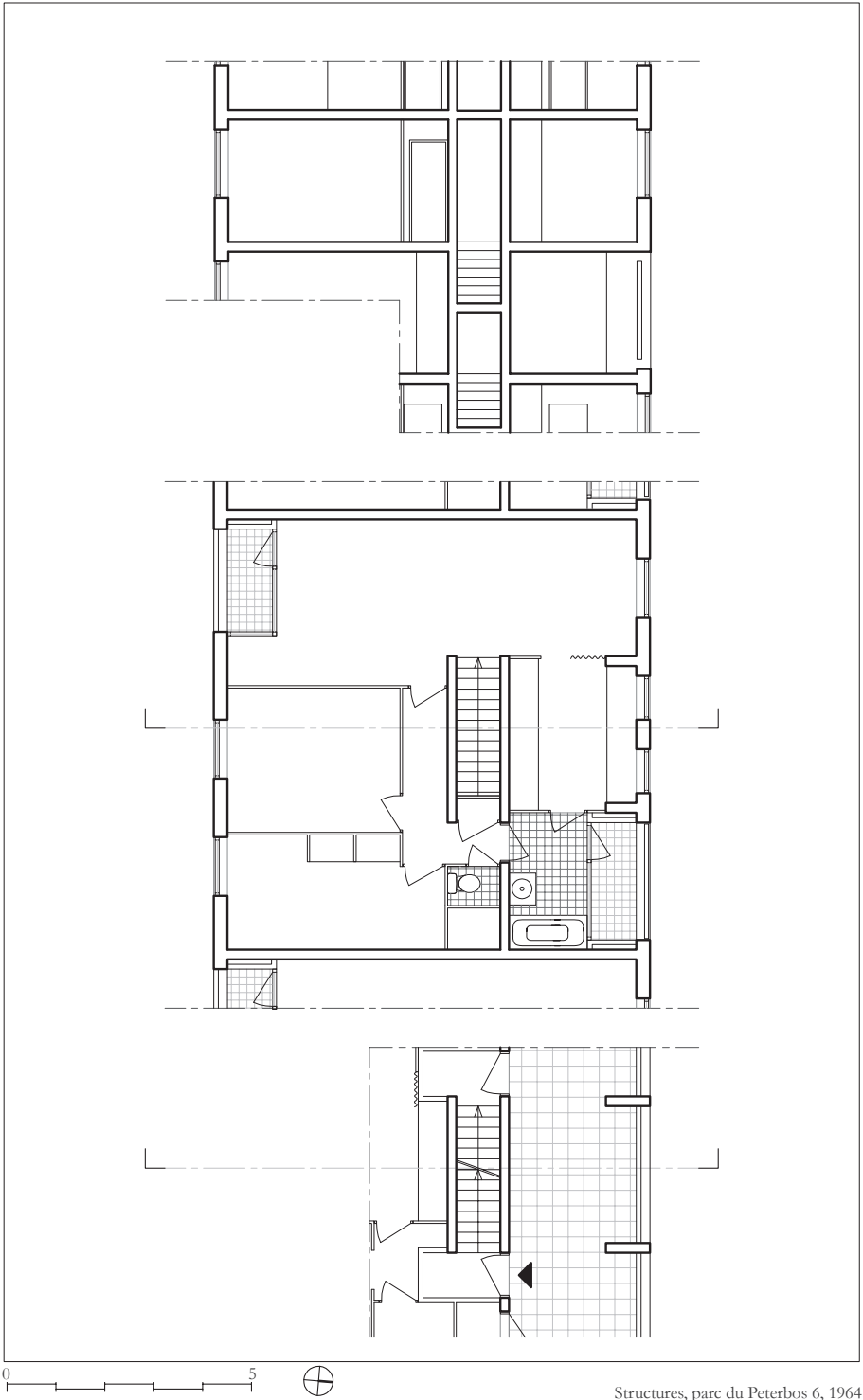
Enfin, la courserie dessert parfois des appartements organisés en duplex, ce qui limite les rapports entre le logement et l'espace collectif. Seuls les espaces les plus publics<sup>459</sup> du logement (la cuisine et le hall d'entrée) s'ouvrent alors sur la courserie.

Dans des cas extrêmes, le rapport à la courserie est réduit à la porte d'entrée du logement. Seul le hall de l'appartement se situe alors au niveau de la courserie.



Van Beginne, rue du Moulin 41, 1966

459 La notion d'«espaces intérieurs publics» est développée au point 2.6.1.



Structures, parc du Peterbos 6, 1964

A côté de l'épaississement de la façade des logements, les coursives, tout comme les couloirs de distribution intérieurs, se distinguent par leurs dimensions, leur nombre d'accès et leur rectilinéarité.

Alors que des coursives étroites accessibles en un seul point contraignent les habitants à se rencontrer (p.ex. square de la Cité Modèle 3), d'autres proposent des largeurs suffisantes et des points d'accès multiples, ce qui restreint les contacts inévitables (p.ex. avenue Cicéron 120-122).

A Bruxelles, les coursives sont généralement de largeur constante et relativement faible. Cette étroitesse n'autorise pas d'occupation particulière par les logements attenants. Des opérations étrangères proposent, à cet égard, des dispositifs qui permettent d'investir les espaces extérieurs des coursives en faisant varier la largeur de circulation. C'est le cas du complexe munichois Rigoletto du bureau A2architekten.

En hauteur, les coursives se limitent également aux dimensions des étages dans tous les projets bruxellois. L'opération menée à Rotterdam par de Architekten Cie sur la Herman Bavinckstraat propose une variante intéressante en aménageant des coursives intérieures sur un double niveau qui diminuent l'écrasement des longs couloirs horizontaux et rappellent le caractère de la rue urbaine. Les logements organisés en simplex à l'étage trouvent alors un retrait naturel par rapport aux espaces de circulation.

Enfin, si la plupart des coursives sont rectilignes, celle de l'immeuble de la rue du Moulin à Saint-Josse fait exception à la règle en présentant une courbure. Cet artifice positionne la coursive sur l'intrados de l'immeuble cintré où la surface de la façade est moindre. Le rapport des pièces intérieures avec les espaces de circulation s'en trouve donc réduit en proportion.

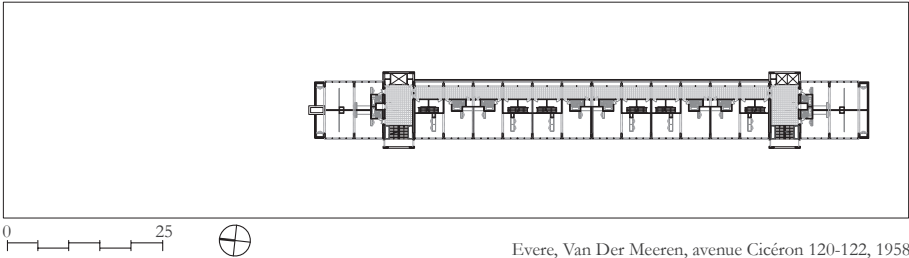
Néanmoins, il n'existe pas d'immeuble à Bruxelles qui, à l'instar de l'immeuble du Robin Hood Gardens de Peter et Alison Smithson, propose plusieurs changements de direction dans un même édifice, faisant alors déboucher les coursives sur des perspectives ouvertes. Cet artifice limite également l'exposition des personnes circulant sur ces coursives, dans un bâtiment qui mesure près de 150 mètres de long.



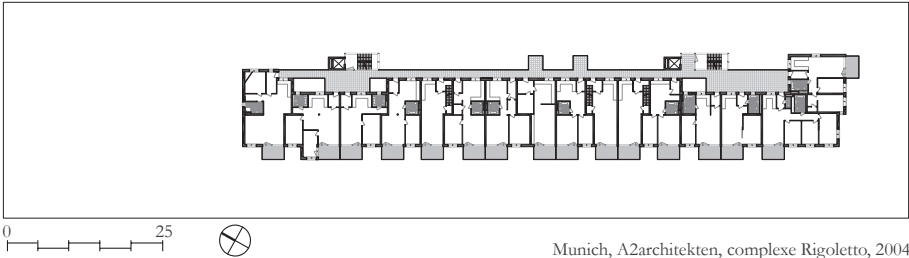
0 25



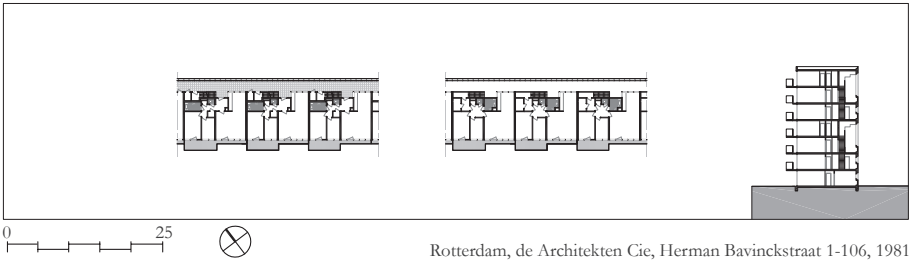
Structures - Van Doosselaere - Braem - Collens - Paris - L'Equerre, square de la Cité Modèle 3, 1958



Evree, Van Der Meeren, avenue Cicéron 120-122, 1958



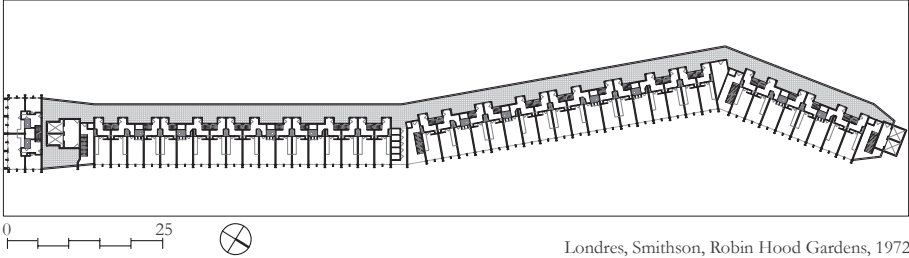
Munich, A2architekten, complexe Rigoletto, 2004



Rotterdam, de Architekten Cie, Herman Bavinkstraat 1-106, 1981



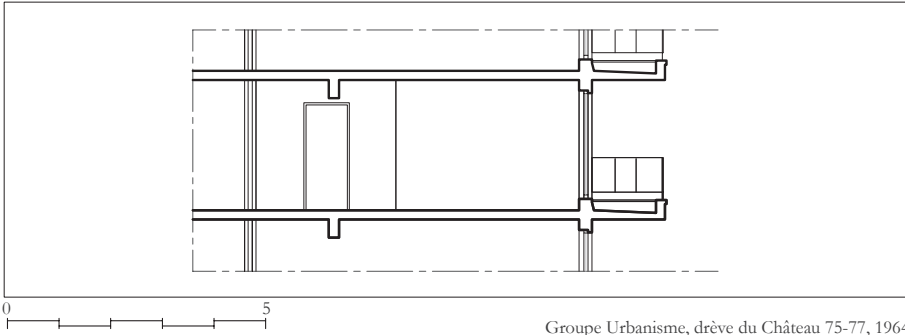
Van Beginne, rue du Moulin 41, 1966



Londres, Smithson, Robin Hood Gardens, 1972

## BALCONS PRIVÉS

Une quatrième série de bâtiments présente des balcons privés en débord des façades. Ces espaces continus (balcons filants) ou non d'un appartement à l'autre, engendrent une distanciation plus grande par rapport à l'extérieur, comme l'occasionnaient déjà les espaces de coursives. Mais, à l'inverse des coursives au statut partagé, les balcons sont privés. Même si, ensemble, ils constituent la façade collective, ils peuvent être investis individuellement par leurs habitants.

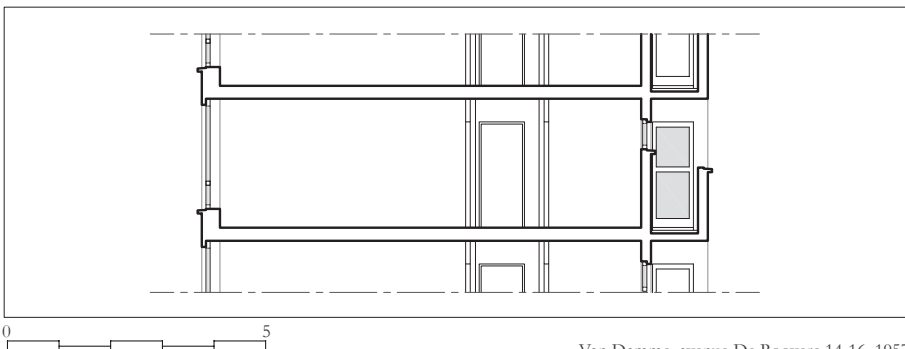


Groupe Urbanisme, drève du Château 75-77, 1964

## LOGGIAS

Une dernière catégorie d'immeubles propose des loggias, des espaces extérieurs situés en renfoncement dans la façade. Alors que leur nature privative permet des occupations singulières comme dans le cas des balcons, leur position en retrait, abritée derrière l'alignement des allèges pleines, permet des occupations plus variées puisqu'elle limite leur exposition vers l'extérieur. Plus encore que le balcon, la loggia est perçue comme un prolongement du logement.

Les jardins d'hiver, ouverts temporairement, en constituent une sous-catégorie hybride.



Van Damme, avenue De Roovere 14-16, 1957

## POROSITÉ

Le degré d'ouverture des limites ouvertes affecte également la relation à l'extérieur. Au niveau des façades des immeubles, la porosité s'exprime dans les variations de leurs percements, la proportion d'ouvertures par rapport aux surfaces pleines, ou encore dans le degré de transparence des baies.

## FORM FOLLOWS FUNCTION

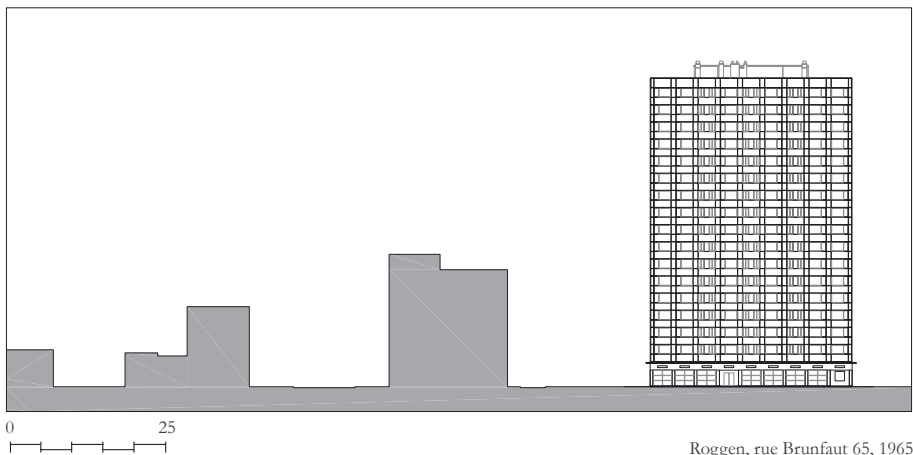
Le modernisme en architecture prône une définition fonctionnelle des espaces du logement. Les dimensions de chaque espace sont définies selon leur fonction. Les façades connaissent une détermination similaire comme l'a montré la comparaison des immeubles de la *Siedlungen* Hellerhof à Francfort (cf. supra).

A Bruxelles, deux traitements de façade distincts peuvent être repérés.

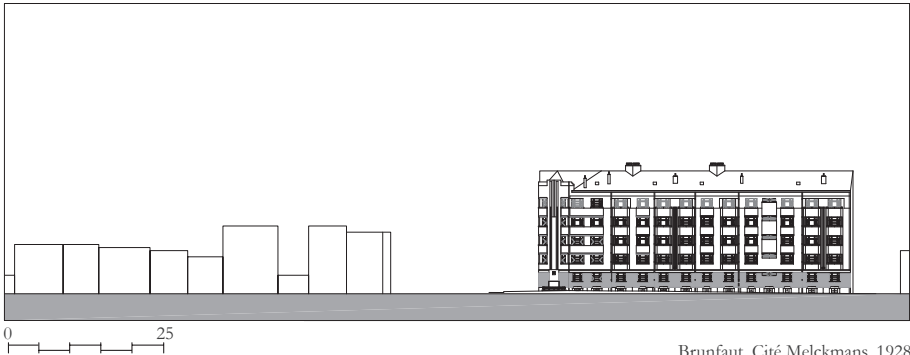
D'un côté, certains immeubles affichent clairement, par la taille, la position et les proportions de leurs percements, les fonctions des espaces qu'elles éclairent. Les baies des séjours sont ainsi les plus grandes, alors que les fenêtres des salles d'eau, quand elles existent, sont nettement plus petites. Cette lisibilité permet de repérer de l'extérieur les espaces du logement et de deviner ce qui s'y déroule.



D'un autre côté, des immeubles proposent des percements uniformes quels que soient les espaces intérieurs. L'exemple le plus marquant est la tour de logement de la rue Brunfaut à Molenbeek. L'expression du mur-rideau de la façade est homogène et ne distingue pas un séjour d'une chambre, d'une cuisine ou d'une salle de bain.



Cette disposition, qui propose des percements uniformes, quels que soient les espaces intérieurs, rappelle les logements collectifs du début du 20<sup>ème</sup> siècle. Ceux-ci distinguent rarement les pièces de jour au niveau de leurs dimensions et les fenêtres associées correspondent à cette conception. De l'espace public, il est alors difficile de distinguer un espace de séjour d'un espace de chambre.



La particularité des IEIL provient de ce que toutes leurs ouvertures donnent sur le domaine public. Ils sont, à ce niveau, isotropes. Les façades et les percements s'en ressentent et ne distinguent pas un côté ou l'autre de l'immeuble. Seules des préoccupations d'ordre climatique apportent des éléments de différenciation, même si c'est rarement le cas. Souvent, l'équivalence est totale entre les façades est et ouest, nord et sud.

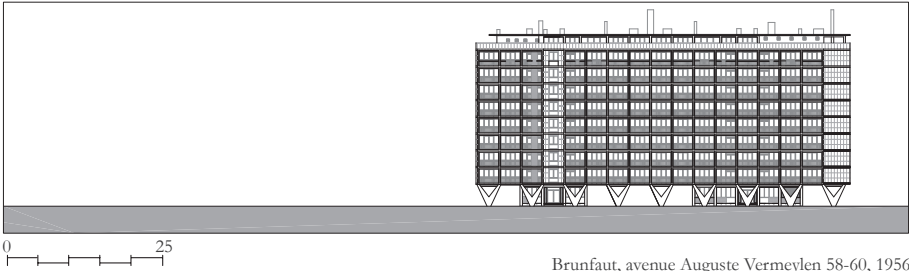
#### Taux de percement

Les proportions de percement sont également très variables. Elles ont une influence directe sur l'articulation de l'habitant vers l'extérieur puisqu'elles règlent sa visibilité à partir de l'extérieur ou vers celui-ci.

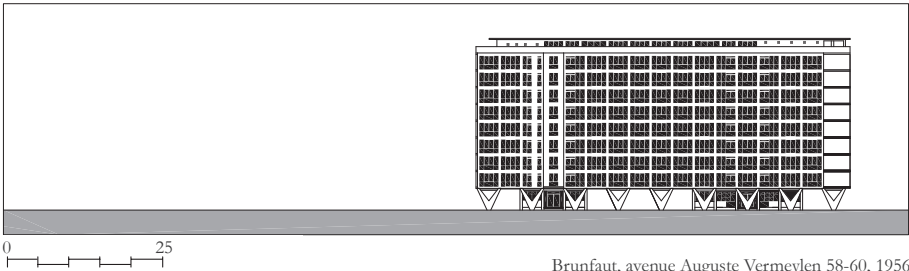
Le taux de percement est lié à des contraintes d'ordre technique (encombrement de la structure), esthétique ou de conformité à l'usage (p.ex. garantie d'un ensoleillement minimum pour les pièces de vie).

A Bruxelles, aucun IEIL n'atteint le taux de percement, total, des immeubles du Lake Shore Drive de Mies van der Rohe à Chicago. La plupart des immeubles qui proposent une façade légère ménagent des allèges pleines en partie basse ou des panneaux opaques pour ne pas rendre la limite absolument transparente. De plus, à l'inverse des immeubles de Chicago, ils présentent fréquemment des balcons filants, préservant les habitants d'une chute vertigineuse en cas de défenestration.

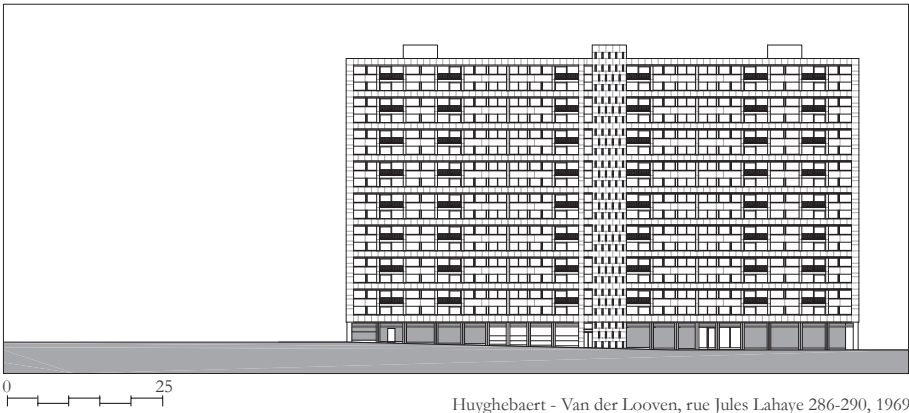
Néanmoins, les proportions de percement sont très différentes (allant du simple au double) d'un immeuble à l'autre, et influent de la sorte sur les rapports potentiels avec l'extérieur.



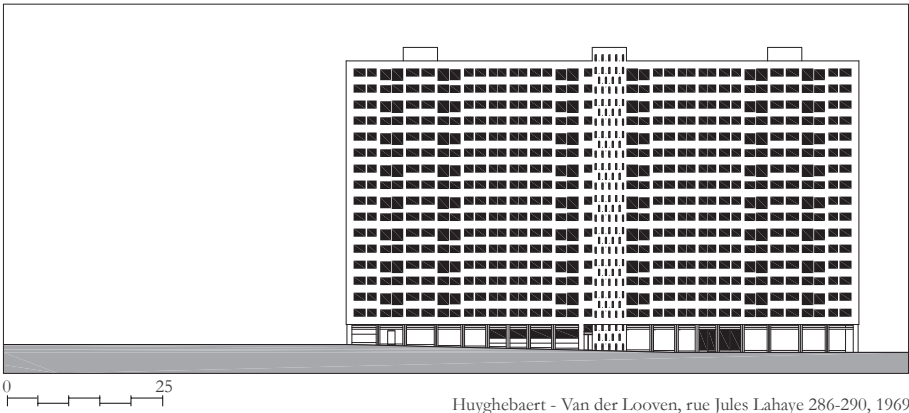
Brunfaut, avenue Auguste Vermeylen 58-60, 1956



Brunfaut, avenue Auguste Vermeylen 58-60, 1956



Huyghebaert - Van der Looven, rue Jules Lahaye 286-290, 1969



Huyghebaert - Van der Looven, rue Jules Lahaye 286-290, 1969



## TRANSPARENCE

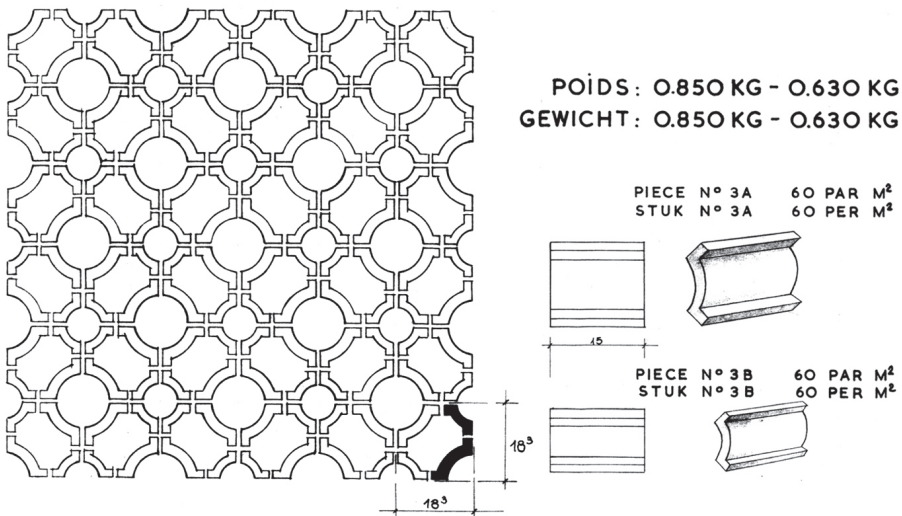
Les ouvertures dans les façades ne sont pas systématiquement habillées de verre transparent qui rend immédiat le contact vers l'extérieur.

Parmi les IEIL bruxellois, certaines ouvertures sont serties de briques de verre ou de vitrage coloré modulant ainsi la visibilité des habitants.

Des claustras en béton ou en terre cuite sont également utilisés pour restreindre la visibilité des *espaces de renvoi* des logements ou des espaces collectifs. Ce sera le cas des loggias de service et de séchoirs individuels ou collectifs. Les claustras permettent également d'atténuer la proximité visuelle entre deux espaces extérieurs contigus ou vers les espaces de circulation (couloirs, coursives et escaliers). Le béton et la terre cuite, les plus couramment utilisés, peuvent être remplacés par des lamelles en acier (avenue Cicéron 120-122) ou des ventelles de verre (boulevard Mettewie 67-71).

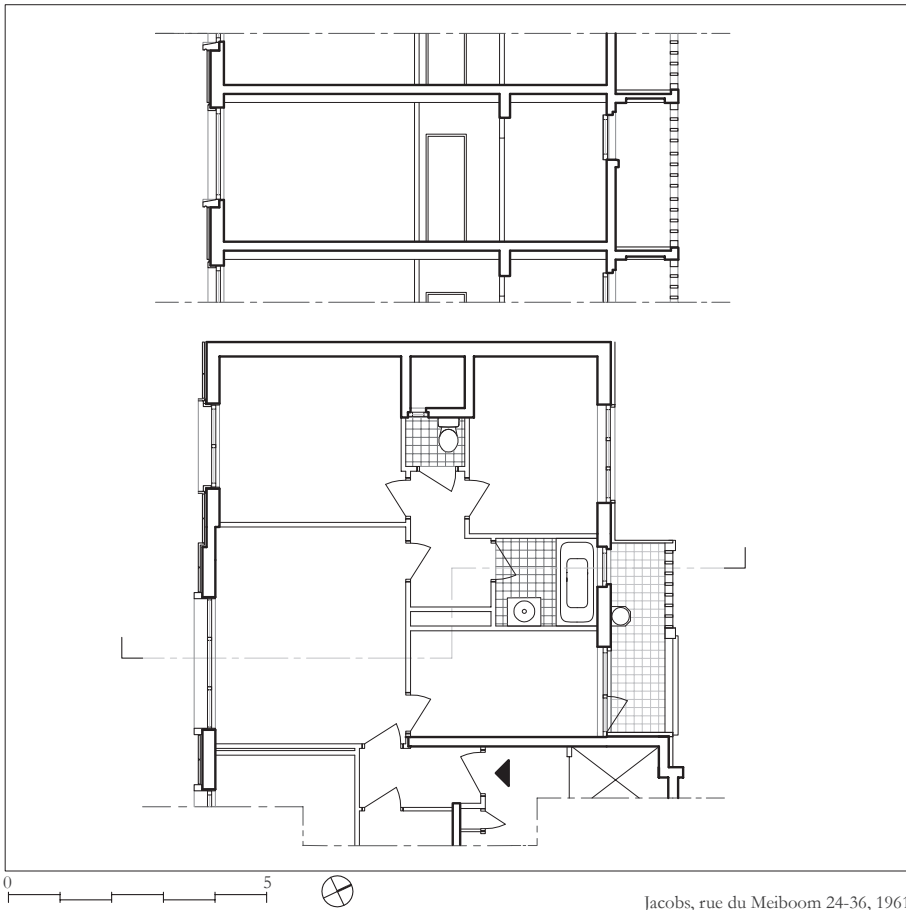
Les garde-corps des espaces extérieurs sont également très différents, allant d'une fermeture opaque pure et simple à des éléments plus légers (verre transparent ou fumé<sup>460</sup>, balustres métalliques légères, etc.). L'occupation de ces espaces est directement conditionnée par la porosité de leurs limites. Si ces dernières sont trop ouvertes, l'habitant en masque souvent la transparence par l'ajout d'écrans opaques (canisses, bâches, etc.). Enfin, dans certains cas, on recourt à une combinaison de garde-fous transparents et opaques pour clôturer un même espace extérieur et y organiser différentes occupations.

## CLAUSTRA N° 3A &amp; 3B



Modèle de claustra en terre cuite (Archives des services d'Urbanisme de la commune de Schaerbeek)

460 Ces derniers sont de véritables signes distinctifs des immeubles Amelinckx.



### CONSTANCE

La matérialité de la limite du logement est un élément essentiel dans l'engagement d'une relation à autrui. Ses déclinaisons en termes d'épaisseur et de porosité montrent à quel point elle soutient le rapport à l'extérieur du logement.

### OCCUPATION

La limite constitue un espace à part entière par son épaisseur intrinsèque. La disponibilité de l'espace qui peut être rendu signifiant par l'habitant, est en lien direct avec son épaisseur.

Une limite dont l'épaisseur est pratiquement nulle comme dans le cas du mur-rideau, peut difficilement devenir le support de marques individuelles. Seules les allèges permettent alors ce type d'occupation. Dans certains cas, comme l'indique Janine Debanné<sup>461</sup> dans son analyse des logements du Lafayette Park de Détroit, le mur-rideau peut servir d'écran à l'habitant qui trouve là un moyen d'exprimer sa singularité.

461 Debanné, Janine (2001). «Moving into Mies, la vie dans le vide», *Annales de Géographie*, vol. 110, n° 620, pp.425-453.

Par le biais de leur modénature (seuils, bandeaux, etc.), les façades plus épaisses offrent un support pour un marquage propre à chaque habitant. Ces dispositifs conviennent d'autant mieux à des occupations singulières qu'ils gagnent en épaisseur et se singularisent (terrasses et loggias). Les coursives, dont le statut est partagé, témoignent de la difficulté d'y manifester des signes individuels.

Les percements de la limite ont, eux aussi, une influence sur l'occupation du logement. Par leurs dimensions, ils affectent la tenue d'activités au revers de la limite. Dans certains cas, les percements sont tels qu'ils autorisent tout type d'activités alors que dans d'autres, ils conditionnent les pratiques des espaces qu'ils commandent.

La matérialité de la limite contribue donc à la formation du potentiel d'occupation du logement tant par le marquage de son épaisseur que par la définition de ses espaces intérieurs.

#### ORIENTATION

L'épaisseur de la limite permet également de moduler la relation engagée avec autrui. Quand elle est faible, les contacts avec l'extérieur sont directs, quel que soit son degré de transparence. Lorsqu'elle acquiert une épaisseur, la limite permet non seulement à l'habitant d'y trouver un appui, mais également de gérer sa visibilité. À cet égard, la loggia permet de mieux régler l'intimité de l'habitant que les balcons en porte-à-faux au-dessus de l'espace public.

L'agencement des coursives traduit également ces préoccupations. Leur constitution témoigne d'une volonté de moduler le rapport aux autres par des jeux de retrait, de dimensions de baies ou de différences de niveau.

La porosité de la limite est plus explicite encore dans son influence sur les relations sociales. Elle conditionne directement la visibilité à partir du logement et vers celui-ci par ses ouvertures et les dispositifs qui en modulent la perméabilité. De même, les percements affectent la lisibilité du logement de l'extérieur. Ainsi, un logement qui présente des ouvertures adaptées aux fonctions des espaces intérieurs, les rend alors intelligibles de l'extérieur.

Ce récapitulatif montre l'importance que revêt l'épaisseur de la limite pour la constitution du potentiel d'orientation. Elle permet à la fois de gérer le paraître de l'habitant et la transparence du logement.

#### (DIS)POSITION

La matérialité de la limite renvoie également à la notion d'image évoquée au chapitre précédent. Il est intéressant de noter à quel point les limites légères, de type mur-rideau, assimilent leurs bâtiments à des immeubles de bureau.

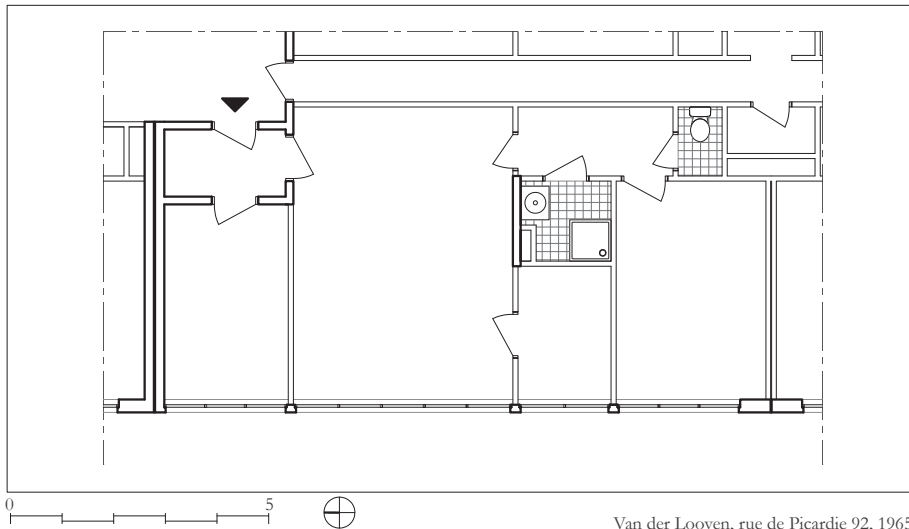
### 2.3.6 ESPACES EXTÉRIEURS

Les espaces extérieurs donnent de l'épaisseur à la limite du logement. Leur position, leurs dimensions et leur nombre affectent en outre la tenue des relations sociales. La terrasse constitue, dans les immeubles collectifs, l'espace de transition vers l'extérieur par excellence, tout en affectant les occupations du logement et la représentation de ses habitants.

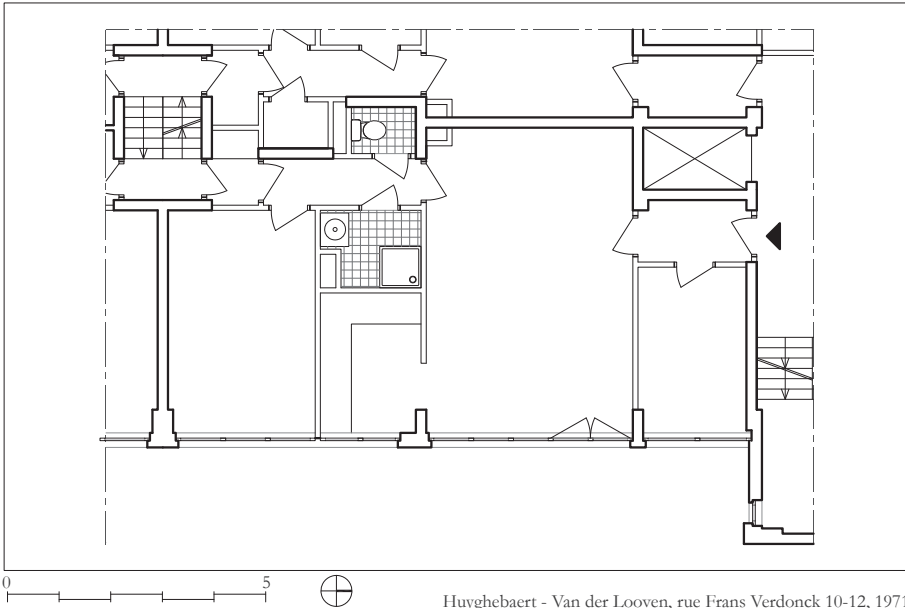
Les espaces extérieurs des appartements font pendant aux jardins de la maison individuelle. Ils présentent toutefois la particularité de synthétiser en un seul lieu des occupations contradictoires, tantôt réservées à la vue et à la représentation (jardinières, marques personnelles, etc.), tantôt liées à des activités intimes comme les repas de leurs habitants.

#### ABSENCE D'ESPACE EXTÉRIEUR

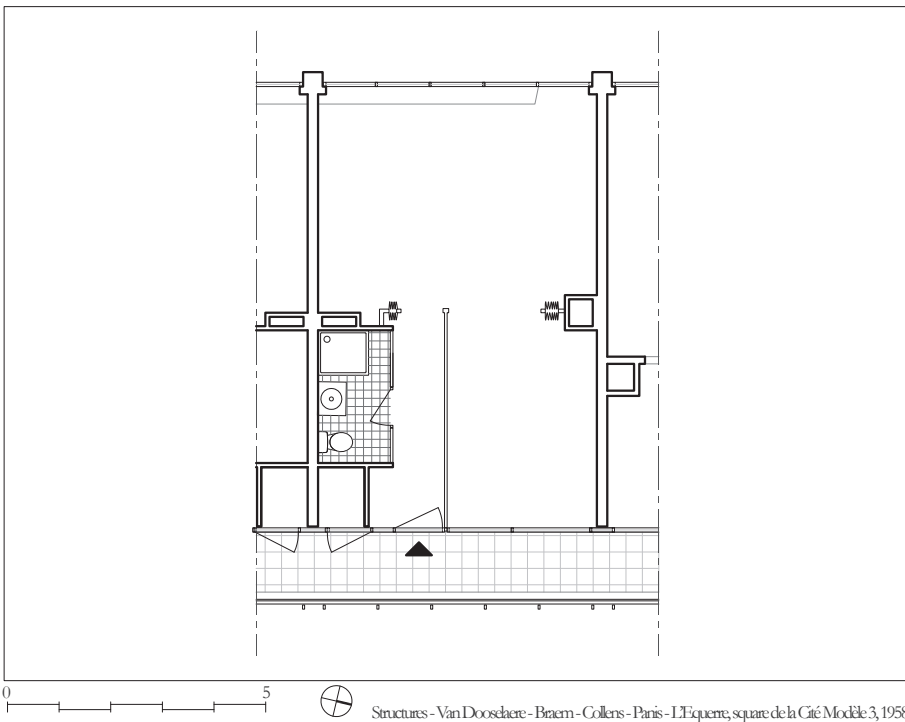
Les espaces extérieurs des logements en IEIL sont variés, mais peuvent, dans certains cas, être tout simplement absents. La relation à l'extérieur est alors négociée exclusivement à travers la façade et ses percements.



En l'absence d'espace extérieur à proprement parler, certains immeubles proposent néanmoins des balcons «à la française». Il s'agit de porte-fenêtres munies de garde-corps créant la sensation d'une ouverture complète vers l'extérieur. Une fois ouvertes, ces fenêtres transforment l'espace intérieur en espace extérieur, mais ce caractère demeure transitoire. Aucune relation permanente au dehors ne peut y être envisagée.



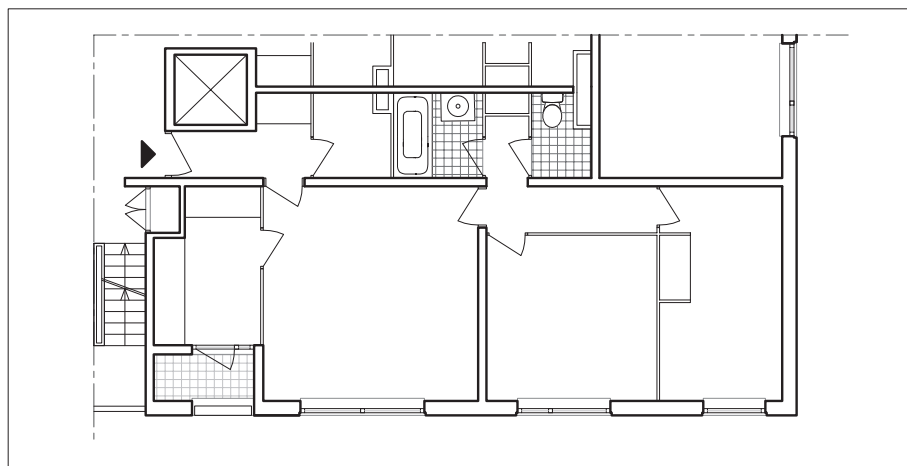
Enfin, certains immeubles, dépourvus d'espaces extérieurs personnels, comptent néanmoins un prolongement externe par le biais des coursives collectives qu'il est cependant difficile de s'approprier en raison de leur statut partagé.



### NOMBRE ET RELATION AUX ESPACES INTÉRIEURS

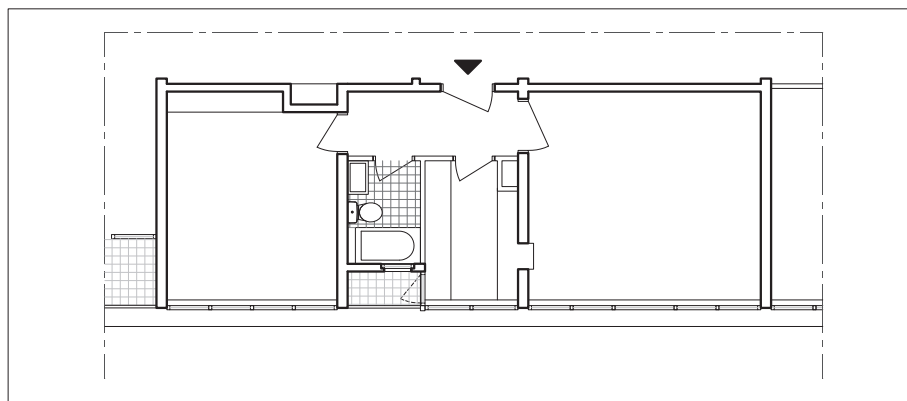
Lorsque les logements présentent des espaces extérieurs, ceux-ci se différencient tant par leur nombre, leurs dimensions que par les espaces intérieurs sur lesquels ils s'ouvrent.

Une première série de logements présente des espaces extérieurs en contact direct avec la cuisine. Ils sont généralement étroits, de petites dimensions, et on y accède par une simple porte. Leur petite taille y restreint les séjours prolongés. De plus, ils sont fréquemment clos par des claustras et proposent un débarras extérieur ainsi qu'un vide-ordure collectif. Cette définition matérielle et la proximité directe de la cuisine en font alors des *espaces de renvoi* du logement.



Structures, rue du Rempart des Moines 135, 1964

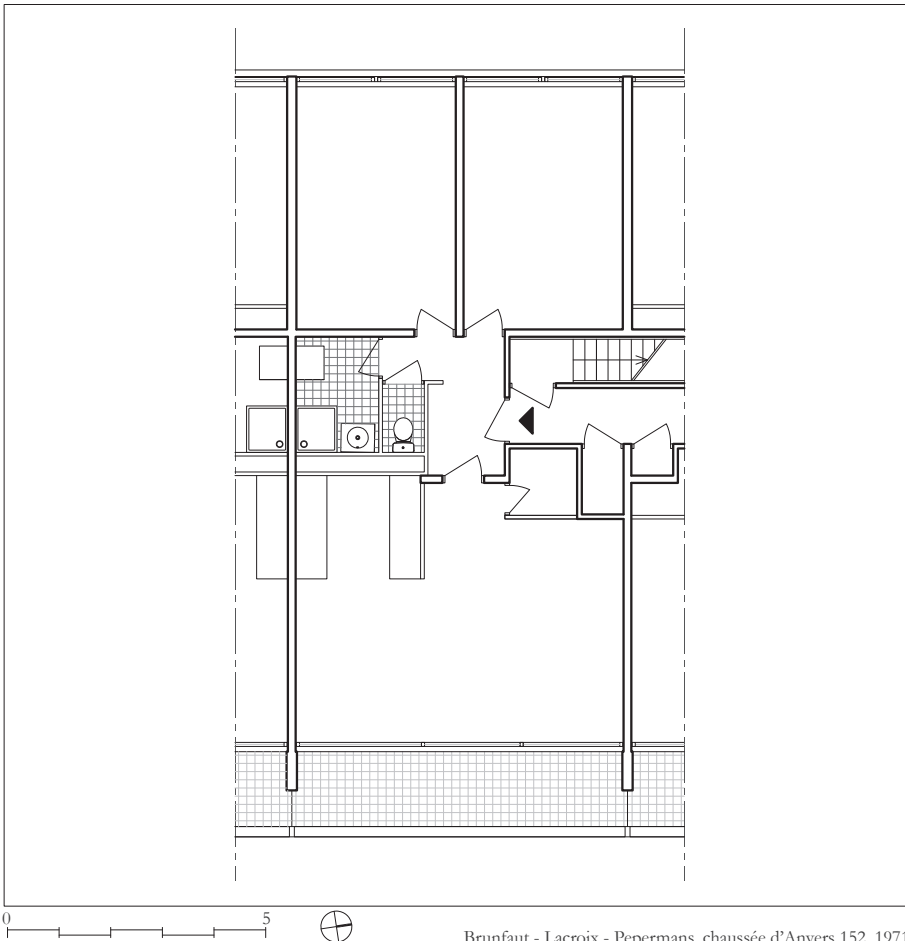
Une deuxième catégorie d'espaces extérieurs est mise en relation avec les salles de bains, les cabinets de toilette et les chambres. Ils proposent alors la même définition physique que la première, mais présentent un caractère encore plus protégé.



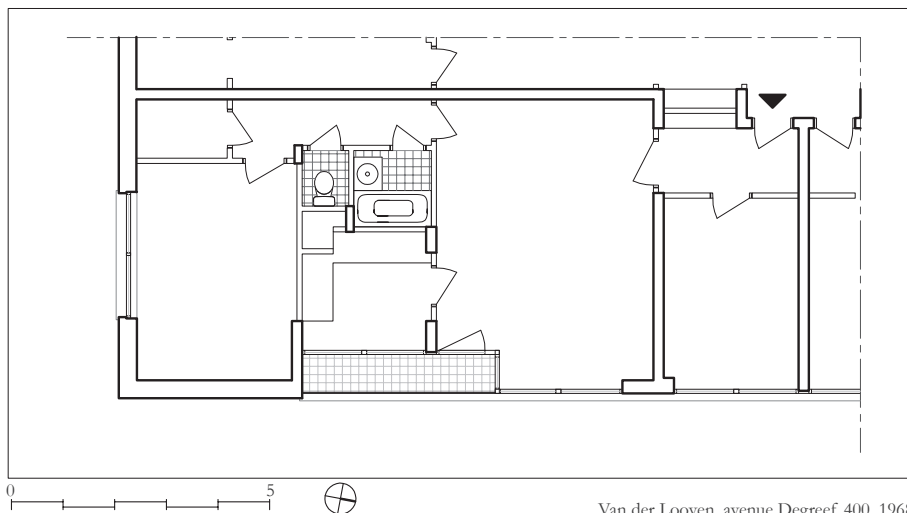
Lambrichs, rue de Linné 95, 1957

Dans ces deux premiers cas, les espaces extérieurs sont isolés et éclipsent les vues de l'extérieur ou vers celui-ci. Leurs caractéristiques rappellent celles des *espaces de renvoi* de la maison bruxelloise traditionnelle qui trouvaient naturellement leur place grâce à la hiérarchie verticale et l'opposition spatiale avant (*espaces de représentation*) - arrière (*espaces de renvoi*). Dans la maison bruxelloise, ces espaces occupent les courettes arrière, semi-enterrées au niveau des cuisines-caves. Ils sont à ce point significatifs dans les modèles socio-culturels belges que les terrasses attachées aux cuisines et aux salles d'eau dans les IEIL bruxellois, sont fréquemment désignées comme «*courettes*» sur les dessins de leurs architectes.

Une troisième famille d'espaces extérieurs se situe en relation directe et exclusive avec l'espace de séjour. Leurs dimensions (largeur et longueur) tout comme leurs ouvertures tant vers le logement que vers l'extérieur, sont alors nettement plus importantes, autorisant dès lors, des installations plus longues, des occupations permanentes ainsi qu'une relation plus directe avec l'extérieur du logement.

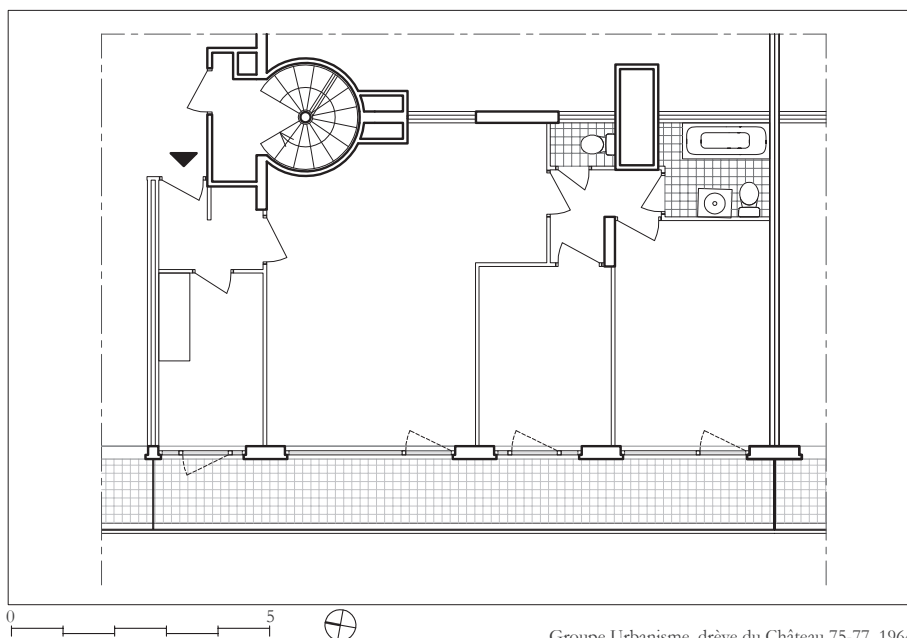


Dans certains cas, l'espace extérieur articule spatialement et visuellement les espaces de vie de l'appartement. Lorsqu'il n'occupe que partiellement la largeur d'une pièce et se situe à cheval sur deux espaces de vie, il autorise des vues diagonales entre les espaces intérieurs.



Van der Looven, avenue Degreef 400, 1968

Un quatrième groupe d'espaces extérieurs se déploie d'une manière continue devant tous les espaces de vie. Leurs caractéristiques (accès, taille et transparence) sont identiques quels que soient les espaces devant lesquels ils se positionnent. Cette configuration ne distingue pas l'occupation des différents espaces du logement au départ de leur relation avec l'extérieur.



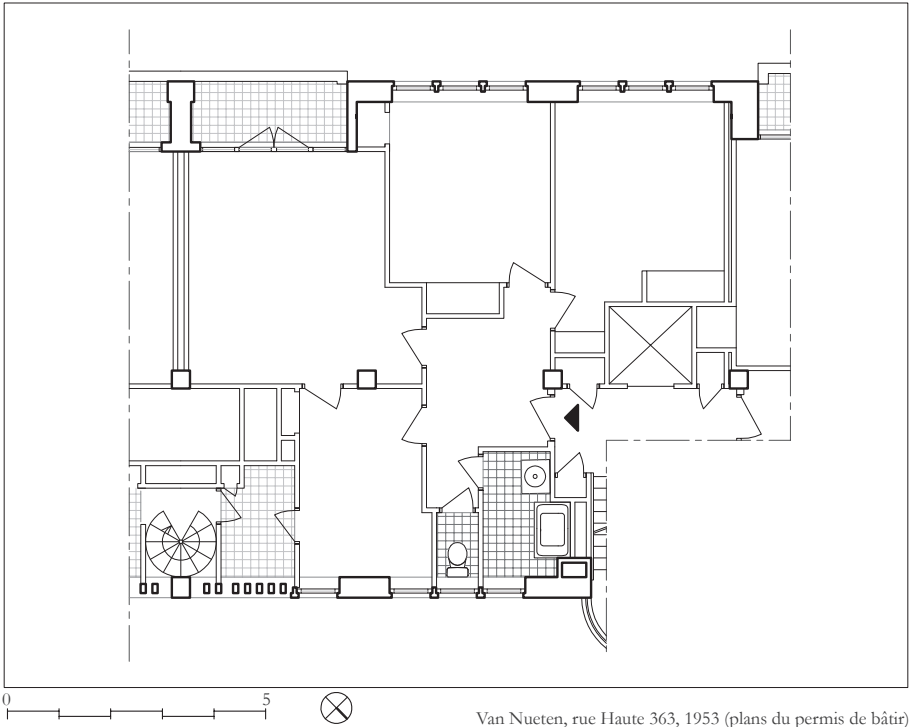
Groupe Urbanisme, drève du Château 75-77, 1964



Si, jusqu'ici, les logements ne disposaient que d'un seul espace extérieur, une cinquième catégorie se distingue en les multipliant.

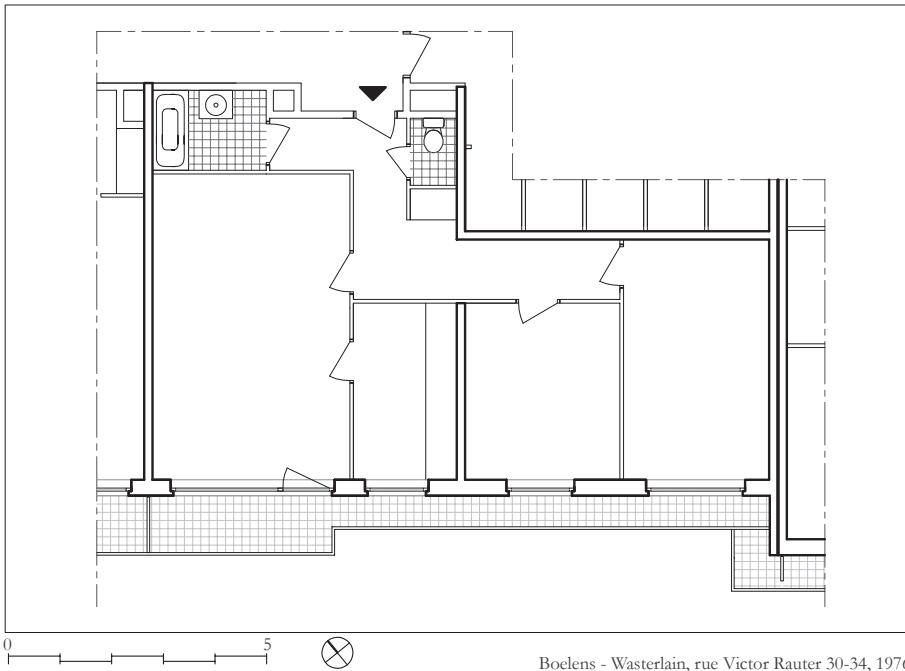
Ces espaces extérieurs combinent alors les propriétés explicitées dans les autres catégories. On peut alors recréer le contraste qui oppose, dans la maison bruxelloise traditionnelle, les *espaces de représentation* aux *espaces de renvoi*. Certains lieux extérieurs affichent clairement une nature d'espace de service alors que d'autres servent plutôt à la détente et à la représentation. Des distinctions sémantiques apparaissent dans la désignation de ces espaces sur les plans d'architectes qui distinguent alors la «terrasse» de la «courette», la «terrasse» du «solarium».

Lorsqu'en prime, ces espaces extérieurs se différencient par des positions non contiguës dans le logement (cf. supra), l'homologie avec l'opposition avant/arrière instaurée par les îlots traditionnels bruxellois est plus flagrante encore. Dans cette configuration, les espaces extérieurs orientent clairement le logement.



Van Nueten, rue Haute 363, 1953 (plans du permis de bâtir)

Enfin, une différenciation des positions au sein du logement peut également être réalisée au moyen d'une terrasse unique. L'aspect unitaire de l'espace extérieur peut être remis en question en modifiant la perméabilité des garde-corps sur certaines portions, en ajoutant des claustras sur une partie de celui-ci, ou plus fréquemment encore, en faisant varier la largeur. Ces dispositifs distinguent alors différentes zones sur une même terrasse et en affectent les occupations potentielles.



### CONSTANCE

Les terrasses constituent la prolongation des espaces intérieurs du logement. Elles affectent manifestement la tenue des relations sociales avec l'extérieur à plus d'un titre. En premier lieu, leur constitution affecte leur occupation. Elles déterminent les activités qui peuvent y prendre place mais également celles des espaces intérieurs qui leur sont attenants. De même, la terrasse permet à l'habitant de sortir sans quitter son logement. Elle lui garantit une impression d'échappée tout en préservant un sentiment d'isolement et d'intimité. Enfin, elle constitue un espace montré attribuant au logement une posture particulière.

### OCCUPATION

La disposition spatiale et le nombre d'espaces extérieurs conditionnent leur occupation.

Par leur dimension, ces espaces affectent directement les activités qui peuvent s'y dérouler. Dans certains cas, on ne peut s'y tenir que debout, alors que dans d'autres, on pourra y dresser une table et dîner à plusieurs. Une terrasse plus profonde autorise des occupations plus variées, mais, dans le cas de balcons de profondeur constante, celle-ci est toujours limitée pour des raisons de prise de lumière des espaces inférieurs.

Le nombre d'espaces extérieurs détermine également les affectations des espaces du logement. Il produit des oppositions spatiales dans le logement qui permettent la tenue d'activités ou de marquages différenciés.

La visibilité des espaces extérieurs affecte en outre leur occupation. Ainsi, par exemple, un espace «vu» peut difficilement servir d'*espace de renvoi* (rangement, étendage du linge, etc.).

Enfin, la proximité et la nature des espaces intérieurs qui les bordent affectent aussi la pratique de ces espaces extérieurs. La continuité spatiale engendre une continuité fonctionnelle dans la plupart des cas.

Les dispositifs matériels qui fabriquent les espaces extérieurs soutiennent l'installation personnelle de l'habitant dans son logement. Ils sont des supports signifiants qui concourent ainsi au potentiel d'occupation du logement.

#### ORIENTATION

Les espaces extérieurs constituent la transition par excellence du logement depuis l'extérieur ou vers celui-ci. Dans le cas des IEIL, ce truisme est d'autant plus manifeste qu'ils se distinguent par leur isotropie et leur caractère collectif qui déterminent la transition vers l'extérieur. En l'absence de positions singulières établies par leur forme urbaine et d'une homogénéité de façade due à leur caractère partagé, les IEIL trouvent dans les espaces extérieurs un ressort précieux pour s'articuler à l'extérieur.

Une homologie peut être tissée entre la terrasse de l'appartement et le jardin avant de la maison individuelle. Ces deux espaces gèrent la transition entre l'intérieur du logement et l'espace public. Cette homologie n'est cependant pas complète puisque le côté extérieur de la terrasse jouxte non pas directement l'espace public mais plutôt un vide qui introduit une distanciation supplémentaire.

Les espaces extérieurs gèrent également la monstration ou la dissimulation dans le logement. Diverses dispositions spatiales comme la profondeur et l'orientation des terrasses affectent cette gestion. Le contraste entre des logements proposant un ou plusieurs espaces extérieurs révèle aussi la difficulté de soutenir dans un seul espace extérieur les fonctions d'exposition et de dissimulation. La multiplication des espaces extérieurs soutient alors explicitement ce jeu d'oppositions.

Les espaces extérieurs combinent donc, et parfois grâce aux mêmes dispositifs, les fonctions de voir et ne pas être vu. Comme nous l'avons souligné en étudiant l'influence de l'éloignement instauré par la limite, c'est cet éloignement qui permet aux terrasses de reproduire les qualités des jardins arrière par un recul d'ordre vertical.

Par leurs dimensions, leur nombre et leur perméabilité, les espaces extérieurs soutiennent la modulation des relations à autrui. Leurs dispositifs permettent de gérer la transition physique ou visuelle de l'autre vers le logement. Ils contribuent ainsi au potentiel d'orientation.

#### (DIS)POSITION

Enfin, l'espace extérieur agit directement comme *espace de représentation* du logement. Tout comme la façade, il témoigne pour (mais aussi contre) l'habitant.

En tant qu'élément de modénature, il permet de rompre la monotonie sérielle de la façade collective.

## 2.4 L'AUTRE SUR LE SEUIL

*«L'appartement regorge de dispositifs spatiaux polysémiques et modulables utilisés pour signifier, simultanément, les statuts relatifs des personnes présentes et l'idée que se font les occupants de leur propre appartenance sociale»*

LA MACHE, Denis<sup>462</sup>



Les relations sociales sont également conditionnées par les seuils, les dispositifs matériels qui règlent le franchissement des limites du logement. Dans le cas des IEIL, ces limites sont de deux types : elles définissent tantôt un domaine partagé, tantôt la clôture des logements individuels. Les seuils, qui accueillent ou ralentissent la progression de l'autre dans le logement, se déclinent alors selon ces deux natures.

Au niveau des espaces partagés, différents seuils marquent la progression vers l'intime du logement. Il s'agit de franchir les limites des espaces extérieurs (quand elles existent), des garages, des halls d'entrée collectifs, des escaliers et ascenseurs et, enfin, des paliers d'étage. Tous ces dispositifs permettent à l'habitant de gérer la transition de l'autre vers son logement.

Au niveau du logement individuel, la porte palière commande le passage du domaine partagé au monde privé. Elle initie une séquence interne - le vestibule - qui soutient la réception de l'autre au sein du logement.

Dans le cadre de cette étude, l'attention porte exclusivement sur la séquence des seuils individuels. Un raisonnement similaire pourrait toutefois être étendu aux seuils partagés.

### 2.4.1 SEUILS PRIVÉS

Dans les IEIL, le seuil individuel du logement se manifeste par la porte palière privée qui marque l'aboutissement de la circulation partagée. Au-delà de ce seuil, des vestibules sont aménagés à l'intérieur du logement pour régler l'interface avec les espaces collectifs. Les vestibules permettent d'accueillir, de contrarier ou même d'arrêter la progression de l'autre dans le logement.

#### PORTES PALIÈRES

*«Avec la naissance de la maison à loyer, sous Louis XIV, les circulations et les séquences d'accès aux logements deviennent des espaces impersonnels dont la gestion est collective (...) Ce partage précipite le regroupement des locaux auparavant éparpillés sur plusieurs niveaux à l'intérieur d'une enceinte de plain-pied dont le rapport au monde extérieur se cristallise autour de la porte palière»<sup>463</sup>.* Les portes palières

<sup>462</sup> La Mache, Denis (2003). «Homes sweet homes... Univers domestiques en HLM», P.U.F. | *Ethnologie française*, vol. 33, n° 3, p.481.

<sup>463</sup> Cabestan, Jean-François (2004). *La conquête du plain-pied : l'immeuble à Paris au XVIII<sup>ème</sup> siècle*. Paris : Picard, p.31.

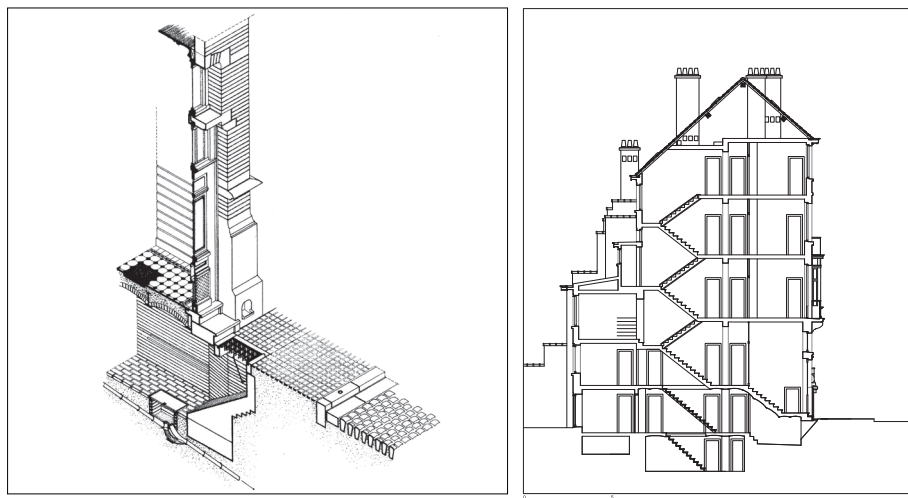
apparaissent avec la collectivisation des logements. Elles sont généralement réduites à leur expression la plus élémentaire et sont matérialisées par une simple feuille de porte dans laquelle sont parfois ménagés des «judas» qui permettent un contrôle visuel du seuil à partir de l'intérieur du logement. Ces derniers rappellent les «espions» des maisons bruxelloises, des petits miroirs permettant d'observer, sans être vu, le pas de la porte.

Malgré une matérialisation sommaire, les portes des appartements proposent différentes configurations spatiales qui conditionnent la sociabilité de leurs habitants. Des variations se manifestent dans les différences de niveau par rapport au logement, dans le dégagement proposé devant ces portes ou encore dans la proximité des portes d'entrée d'autres logements ou d'espaces collectifs.

#### DIFFÉRENCE DE NIVEAU

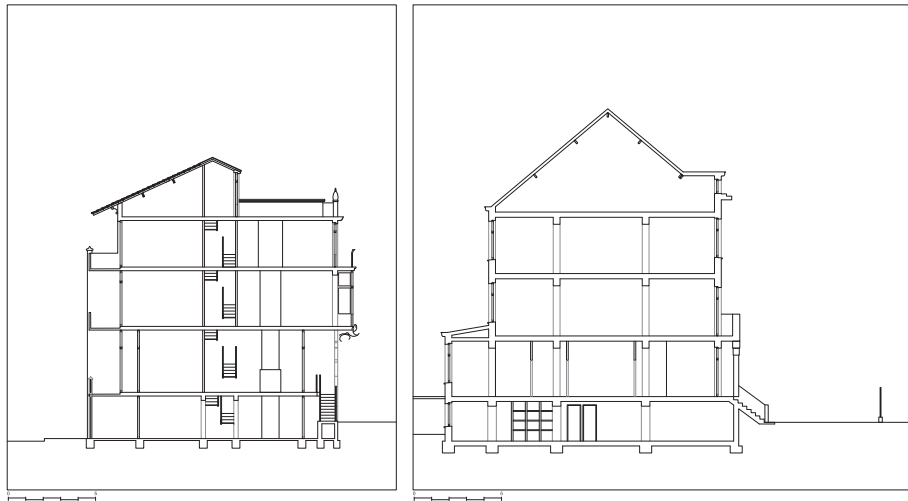
Historiquement, les maisons bruxelloises traditionnelles présentent un perron de quelques marches par rapport au niveau du trottoir. Ces quelques degrés, combinés à la porte d'entrée constituent le seuil de la maison bourgeoise. Ils détachent le logement du niveau public du trottoir et placent l'habitant en position dominante pour accueillir un visiteur.

La porte de ces logements est traitée avec beaucoup de soin (moulures, ferronneries, vitrages opalins ou martelés, etc.). En parallèle, des éléments fonctionnels, comme le numéro de la maison, le gratte-pieds (aujourd'hui désuet depuis la disparition des déjections équine et de la boue sur les voiries publiques) ou encore la grille du soupirail de la cave à charbon deviennent des prétextes décoratifs qui façonnent l'image singulière du seuil de la maison. Compte tenu de la hauteur du hall d'entrée, les portes sont fréquemment surmontées d'une imposte dotée d'un vitrail, nouvelle marque de singularité de l'habitant.



Avenue de Trooz 12, 1914 ; Michiels, rue des Commerçants 6, 1911

Parfois, la séquence privée des seuils de la maison est rehaussée d'un espace extérieur qui module le passage vers le logement. Il s'agit habituellement de jardins d'agrément, mais aussi de courettes, quelquefois très réduites, comme dans le cas de la maison personnelle de Gustave Strauven à Bruxelles-Ville.



Strauven, rue Luther 28, 1928 ; De Ridder, boulevard St-Michel 115, 1925

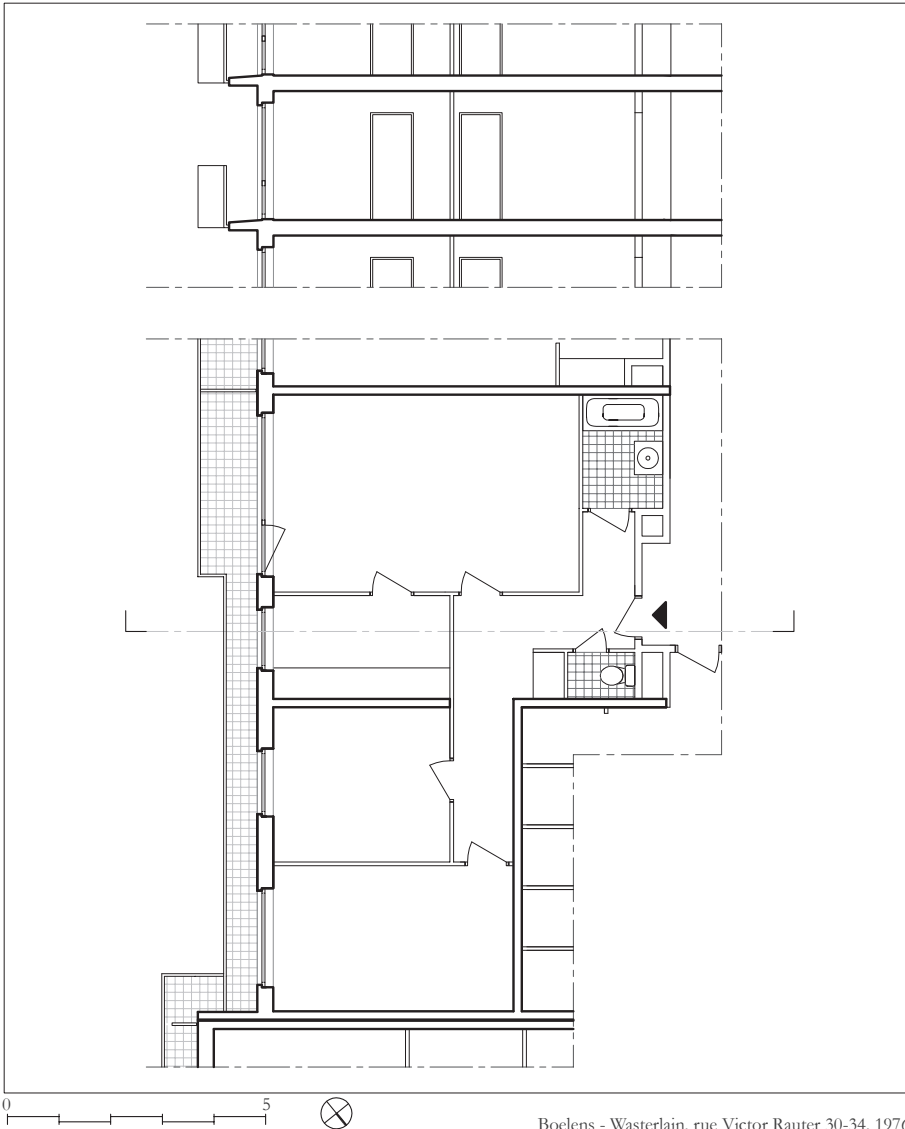
Les portes d'entrée des logements en IEIL sont généralement traitées d'une manière beaucoup plus sobre.

Leur hauteur est limitée à celle des étages usuels (qui vont de 2,4 mètres à 2,7 mètres utiles) et par des normes constructives qui voient, en Belgique, la taille des portes standard<sup>464</sup> limitée à 2,015 mètres ou 2,115 mètres. Elles ne sont que très rarement surmontées, vu la hauteur modérée des plafonds, d'impôsts vitrées à l'instar des maisons mitoyennes traditionnelles.

La surface des portes, généralement lisse, ne présente pas la modénature chargée de leurs homologues des maisons bourgeoises. Certaines proposent néanmoins (dans le cas des coursives) des parties vitrées qui éclairent naturellement les halls d'entrée. Les portes individuelles des IEIL comportent rarement des signes distinctifs : ils se limitent au numéro de l'appartement, au judas, à la poignée de porte, à la possibilité d'occuper le pas de la porte (souvent limitée à un paillason ou un petit meuble) ou parfois à un jeu de couleurs.

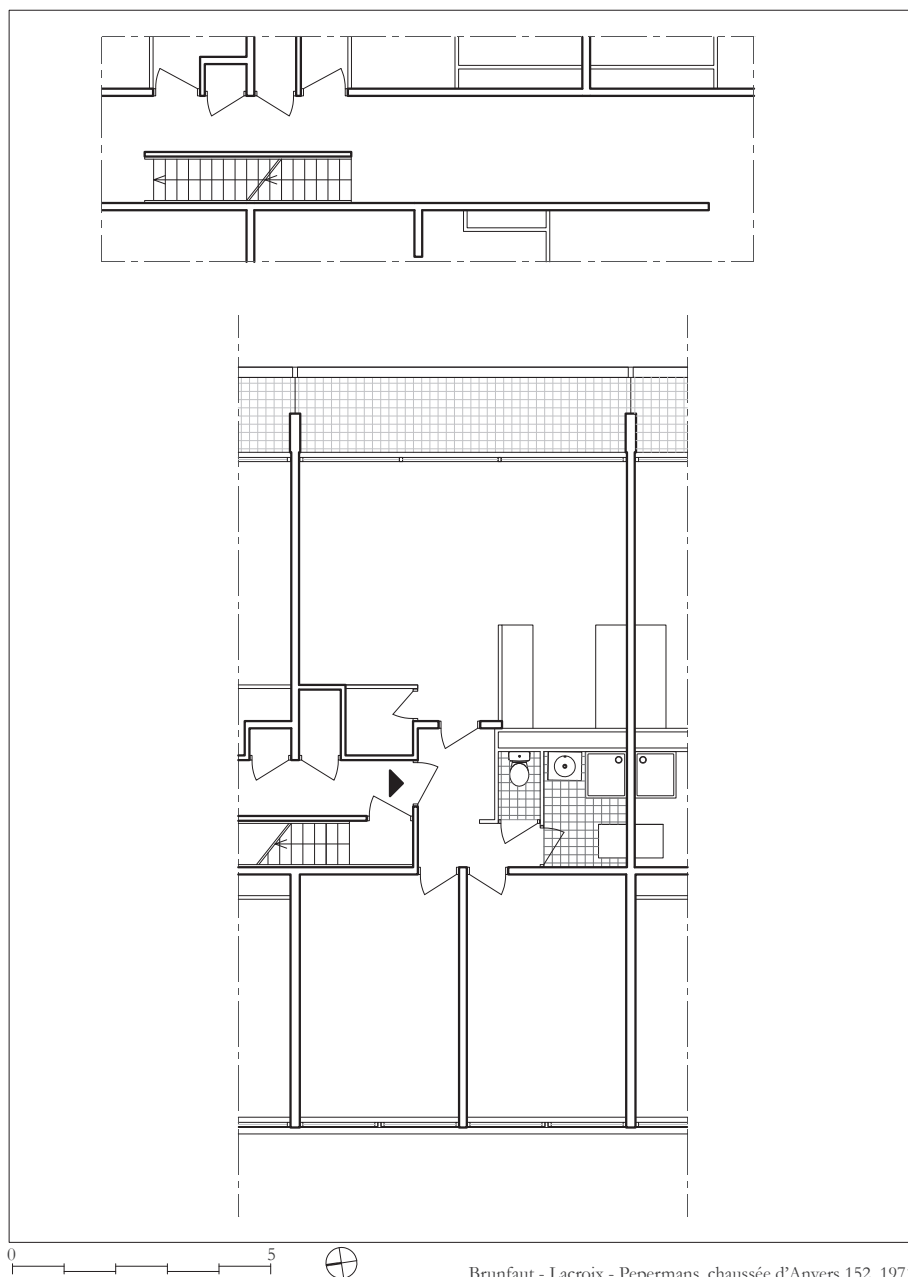
<sup>464</sup> Cette standardisation normative est d'autant plus stricte que les portes d'entrée des appartements doivent assurer une résistance au feu de 30 ou 60 minutes en fonction de la hauteur du bâtiment. RF-Technologies (2008). *Guide normes de base | prévention incendie*.

La plupart des portes d'entrée sont de plain-pied avec le niveau de l'appartement pour des raisons évidentes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Aucune différence de hauteur ne donne alors à l'habitant de position particulière par rapport à son interlocuteur sur le seuil de son logement.



Certaines entrées de logements en IEIL sont plus élaborées que la simple porte lisse de plain-pied. Les logements du square de la Cité Modèle proposent, sur les coursives (cf. supra), un marchepied au droit des portes d'entrée. L'habitant se trouve alors une quarantaine de centimètres plus haut que son interlocuteur sur le pas de sa porte.

Les logements de la chaussée d'Anvers construits par Georges Pepermans, Maxime Brunfaut et Albert Lacroix présentent une particularité supplémentaire pour la séquence d'entrée des logements. Tout comme dans l'immeuble de Architekten Cie sur la Herman Bavinckstraat à Rotterdam (cf. supra), l'accès à la porte d'entrée se fait par un escalier partagé par deux appartements à partir du couloir de distribution.





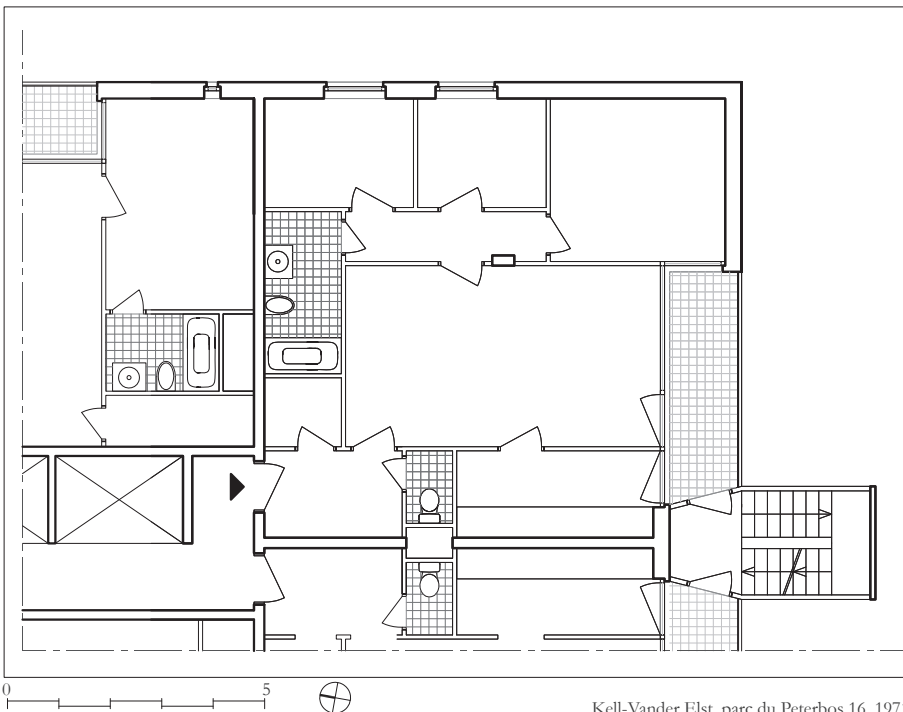
Enfin, certains immeubles ne disposent pas toutes les portes d'entrée des logements sur un même niveau, mais les articulent sur des demi-niveaux, comme, par exemple, dans les immeubles 1 et 5 du parc du Peterbos à Anderlecht (cf. supra).

#### DÉGAGEMENT

L'espace disponible devant la porte du logement influence aussi les relations sociales. Lorsqu'il est réduit, il est difficile de s'y tenir à plusieurs, voire d'y déposer des paquets ou un enfant en bas âge au moment d'ouvrir la porte. Les premiers décès dans les immeubles modernistes ont également fait apparaître une problématique fréquemment passée sous silence : le transport des cercueils des défunts. Souvent, les circulations contrarient ce transport et ils doivent être évacués par l'extérieur, une situation parfois traumatisante.

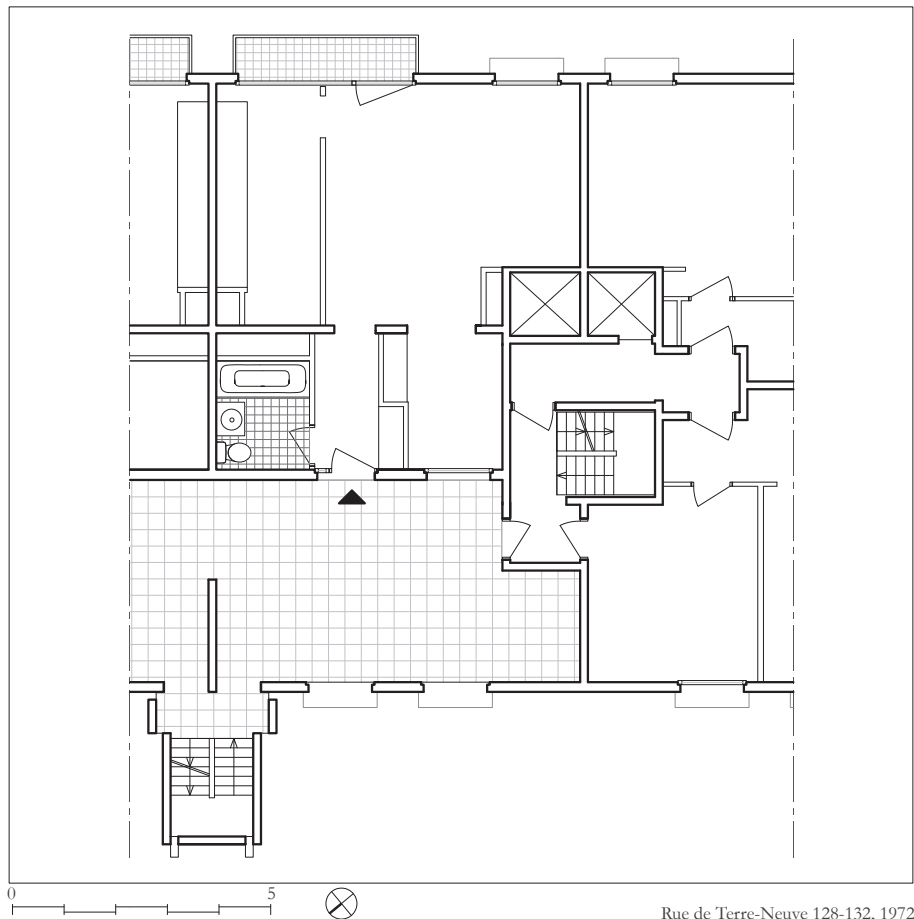
Lorsque l'espace devant la porte du logement est exigu, l'immédiateté des rapports, s'ils ne sont pas familiers ou intimes, peut alors se révéler oppressante. À l'inverse, des espaces plus dégagés permettent aux individus de définir librement la distance de leur échange en fonction de la nature de leurs rapports.

Ces deux situations opposées sont illustrées dans les différents IEIL bruxellois. Toutefois, pour des raisons économiques, le dégagement proposé devant la porte des logements est généralement très limité. Il est conditionné par la largeur des espaces de distribution qui est calculée en fonction de la circulation fonctionnelle des individus. La position des portes dans ces couloirs influence également le dégagement qui sera plus important si la porte est perpendiculaire, plutôt que tangentielle, à la longueur du couloir.



Kell-Vander Elst, parc du Peterbos 16, 1971

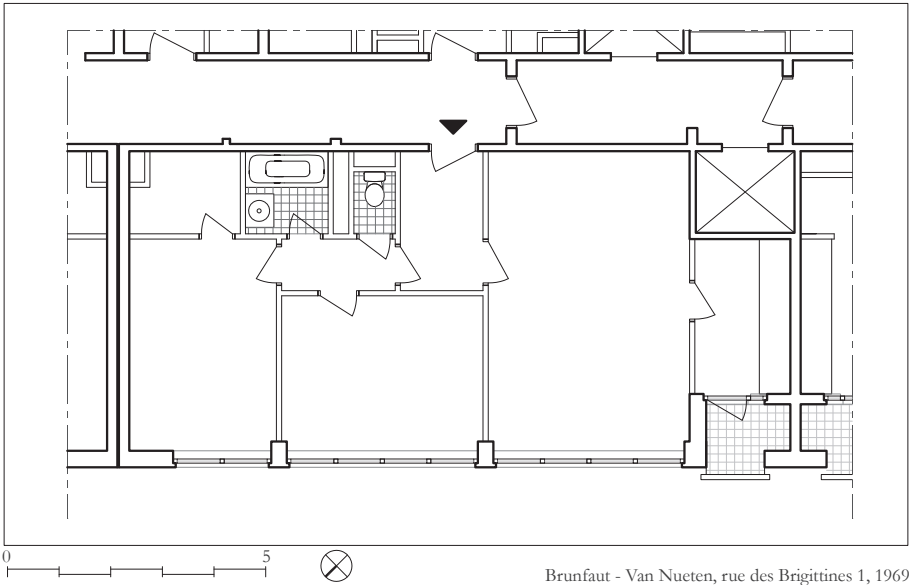
Certains cas exceptionnels, comme le cinquième niveau des immeubles de la rue de Terre-Neuve à Bruxelles-Ville, proposent, à l'instar du bâtiment d'Oscar Niemeyer pour l'InterBau de Berlin en 1957, un espace collectif à mi-hauteur qui offre des dégagements importants devant les portes d'appartements. La distance sociale est alors plus simple à régler.



#### PROXIMITÉ D'AUTRES PORTES

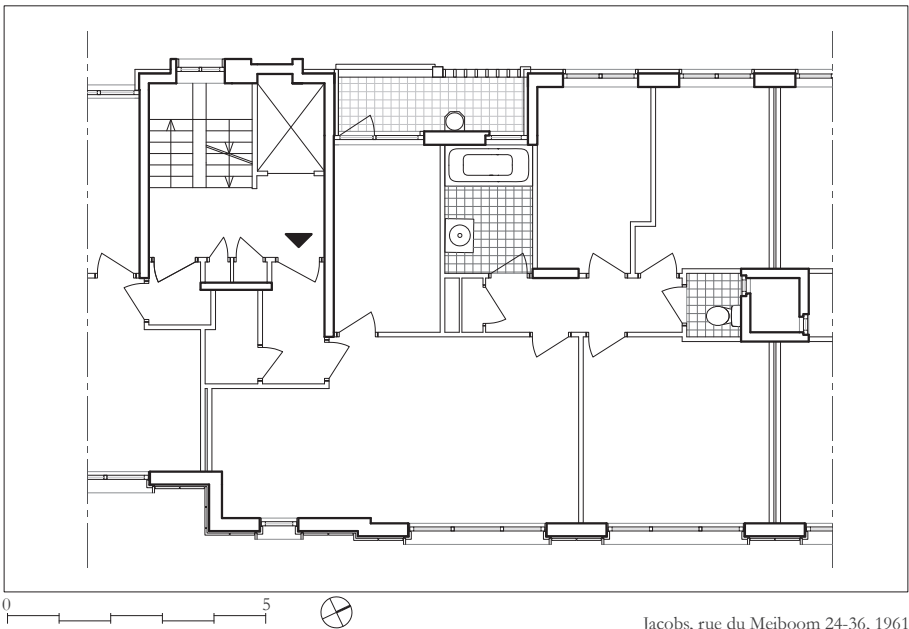
Enfin, le voisinage des portes sur un même palier (autres appartements, locaux collectifs, espaces de circulation) crée une proximité qui peut engendrer des désagréments.

Un premier mode de proximité spatiale propose des portes d'entrée qui se font face. La distance entre celles-ci dépend des dimensions de l'espace de distribution. Cette disposition rend les rencontres visuelles ou physiques entre les habitants d'autant plus inéluctables que la distance entre les portes est réduite. Par le regard d'abord, les habitants peuvent pénétrer dans le logement voisin lorsque leurs portes opposées sont ouvertes. Physiquement aussi, les rapports sociaux sont inévitables devant le pas de la porte qui marque traditionnellement un temps d'arrêt (pour chercher ses clés, accueillir des invités, etc.) avant de pénétrer dans le logement.



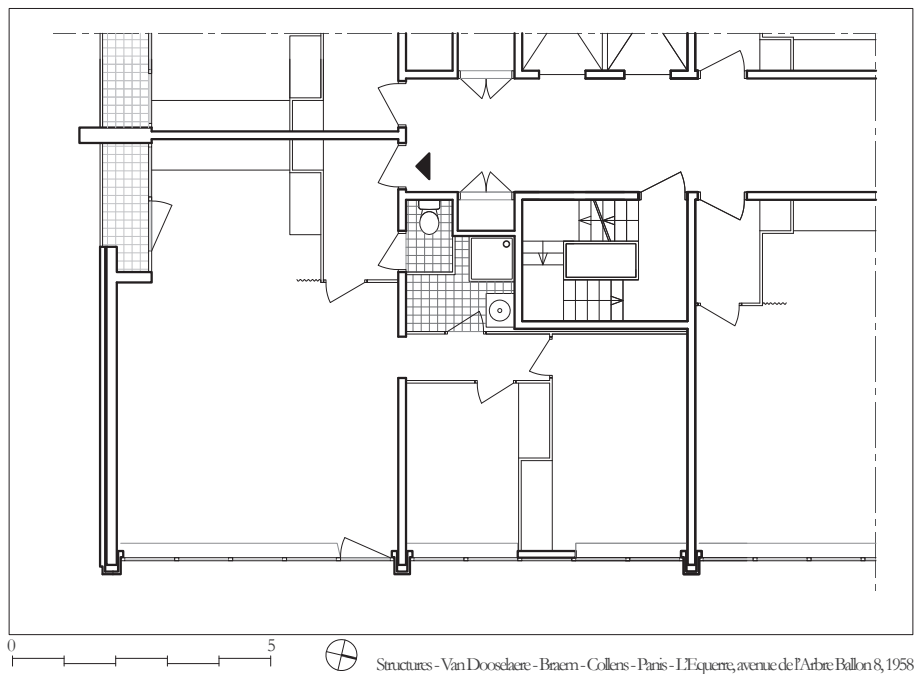
Brunfaut - Van Nueten, rue des Briggittines 1, 1969

Face aux circulations verticales, les rapports sont plus délicats encore puisque les voisins débouchent face à la porte d'entrée, y stationnent ou s'y adossent en attendant les ascenseurs.

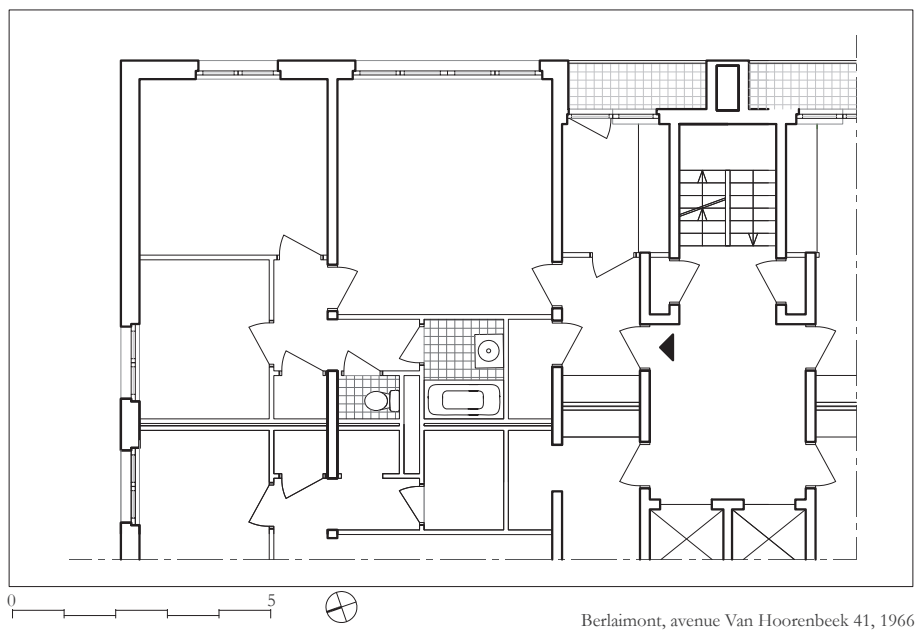


Jacobs, rue du Meiboom 24-36, 1961

La deuxième disposition concerne les portes d'entrée placées côte à côte. Dans le cas le plus rudimentaire, la distance entre les portes est réduite à celle du mur mitoyen qui sépare les logements. Si physiquement, les rapports entre voisins restent inévitables, les incursions visuelles à l'intérieur des appartements sont plus limitées.

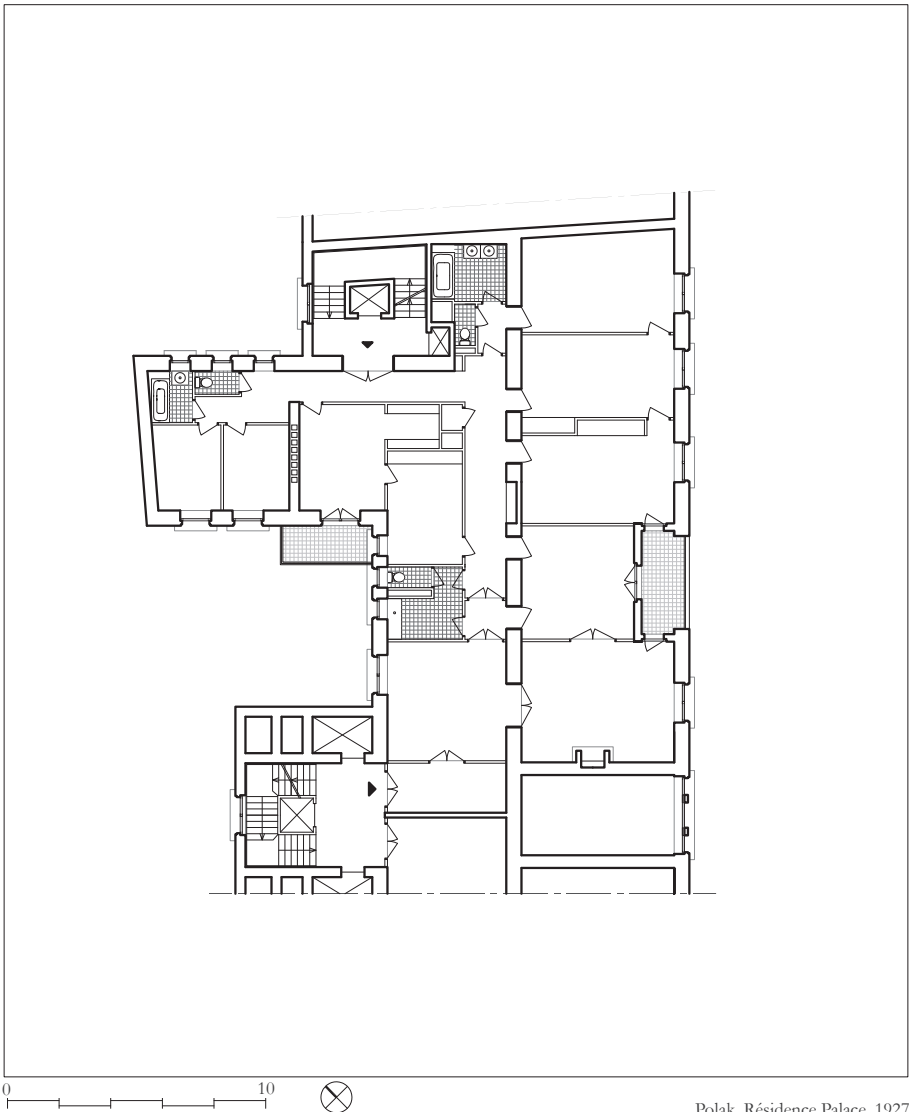


Pour palier une trop grande proximité des seuils d'entrée des appartements, certains agencements les écartent grâce à des dispositifs tels les cages d'ascenseurs ou d'escaliers, les vestiaires intérieurs, les cabinets de toilette, etc.



Les appartements des populations les plus aisées constituent un cas à part car certains disposent d'un double accès : le premier, noble, est destiné aux habitants eux-mêmes alors que le second, l'accès de service, dessert les espaces réservés au personnel. Dans les immeubles collectifs d'avant-guerre (Résidence Palace, place de Brouckère 17, etc.), ces accès sont généralement distincts et les circulations verticales qui les alimentent sont complètement séparées.

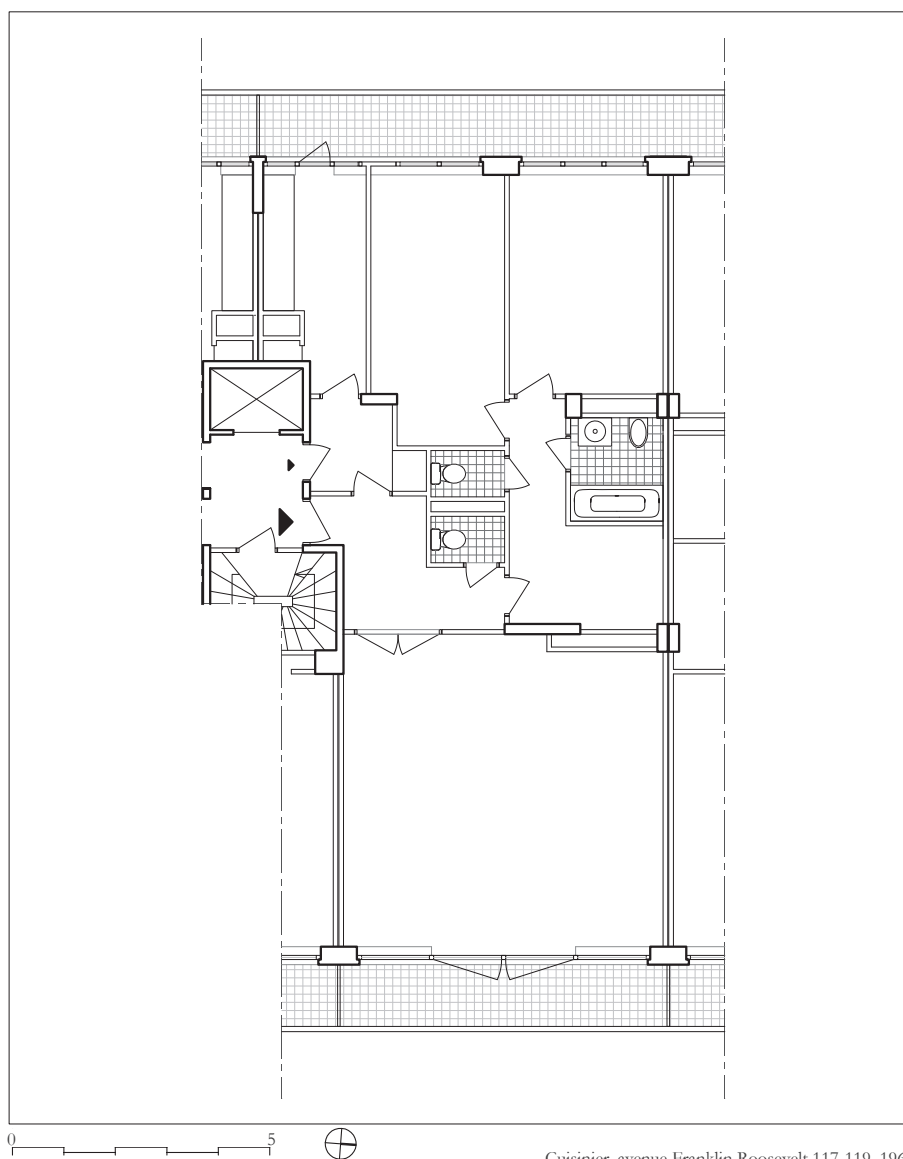
Dans les cas où les circulations verticales ne sont pas dédoublées, la porte de service est, comme dans la maison bruxelloise traditionnelle, une porte dérobée sitôt la porte d'entrée du logement franchie (Pavillons Français, Palais de la Folle Chanson, etc.).



Polak, Résidence Palace, 1927

Dans les IEIL d'après-guerre, ce type d'appartements luxueux est très rare. Pour des raisons d'économie, les quelques exemples qui existent à Bruxelles présentent une seule circulation verticale et des accès nobles et de service contigus. Si elles se situent côte à côte sur le hall palier, les portes n'en sont pas moins distinguées par leur taille et leur ornementation.

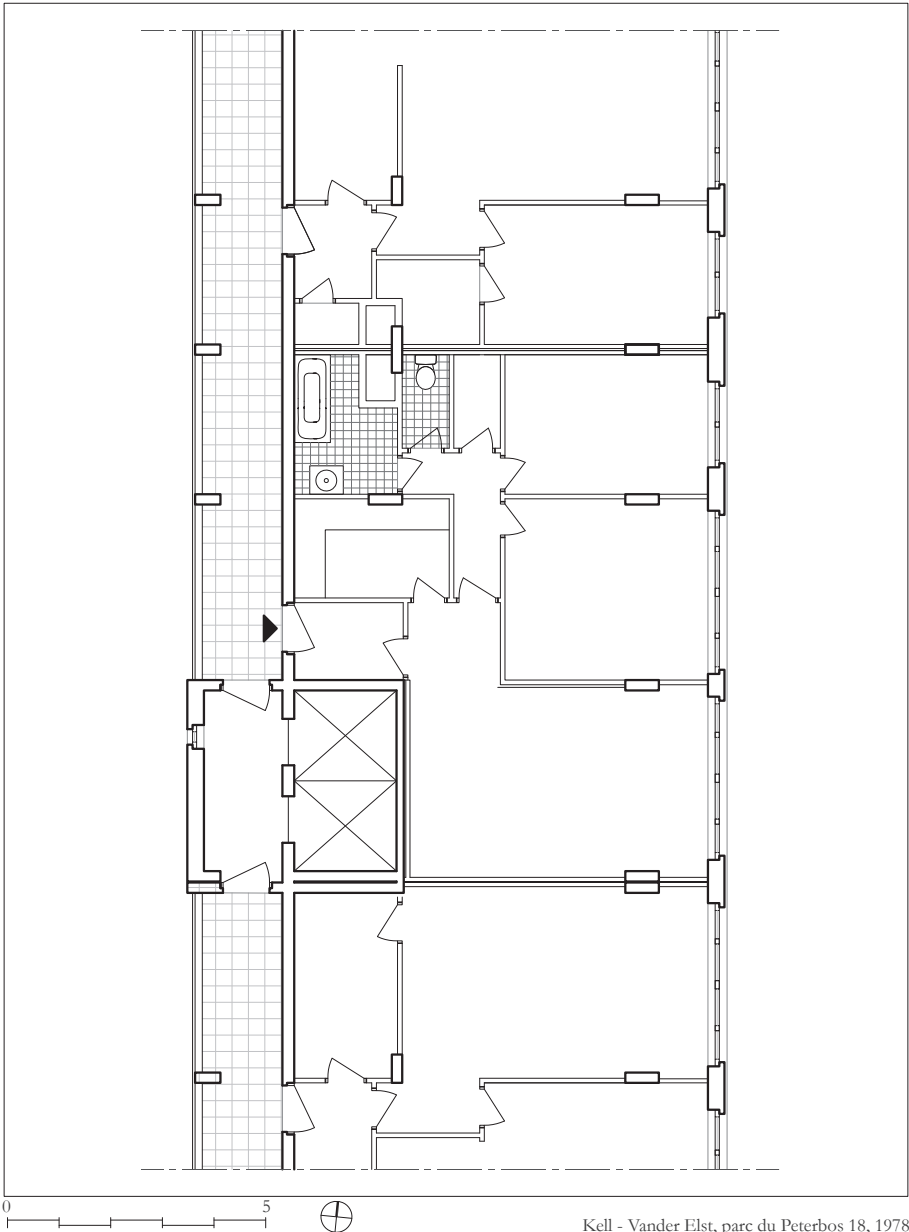
Les deux immeubles de luxe construits par Etrimo entre l'avenue Franklin Roosevelt et le bois de La Cambre présentent cette particularité.



Cuisinier, avenue Franklin Roosevelt 117-119, 1962

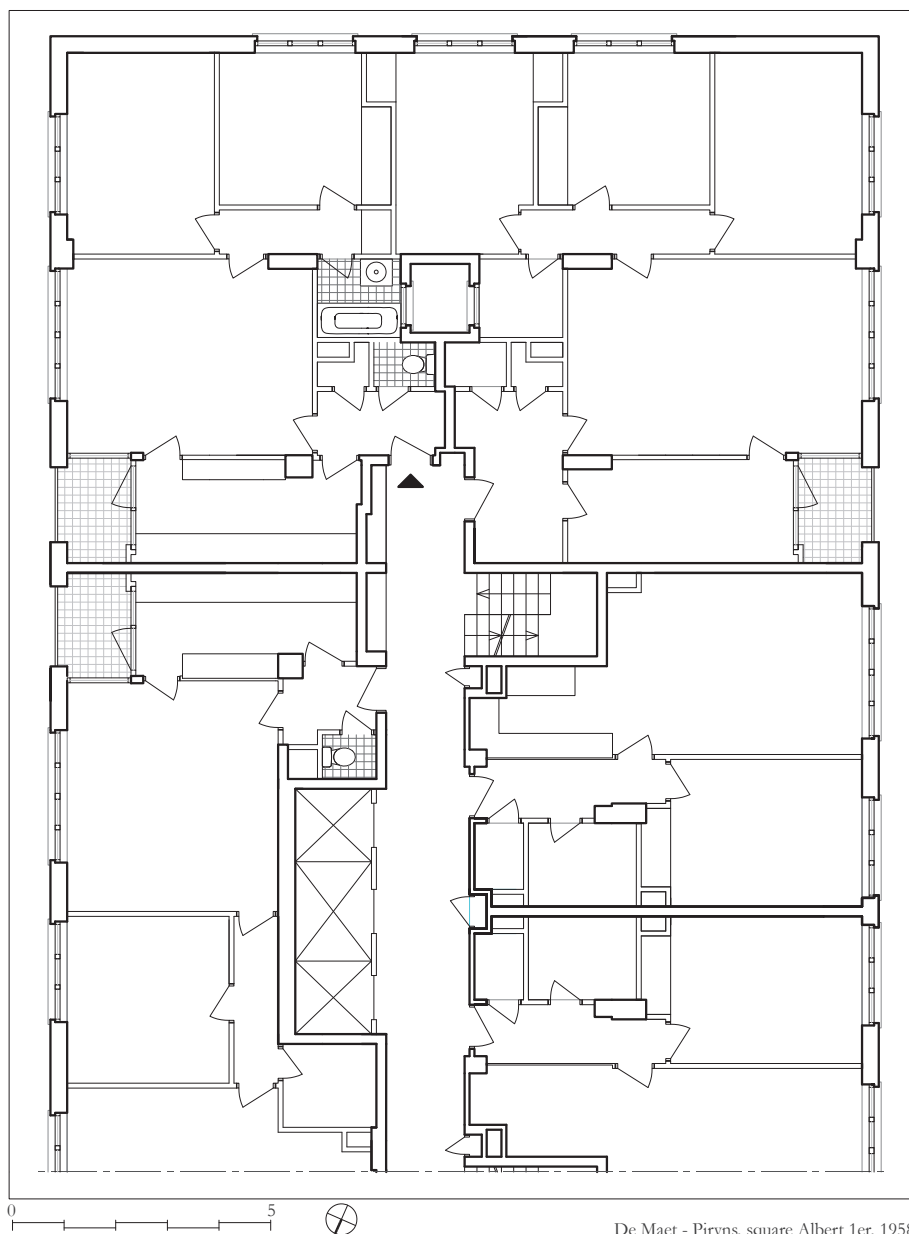
Un dernier agencement permettant un plus grand écartement spatial des portes d'entrée adjacentes est illustré dans les immeubles desservis par des couloirs horizontaux. Les portes peuvent alors être séparées par une distance correspondant à la longueur de l'appartement.

Cela rappelle le positionnement des entrées dans les maisons bruxelloises qui, plutôt que d'être disposées côte à côte, sont écartées par la largeur des édifices.



Kell - Vander Elst, parc du Peterbos 18, 1978

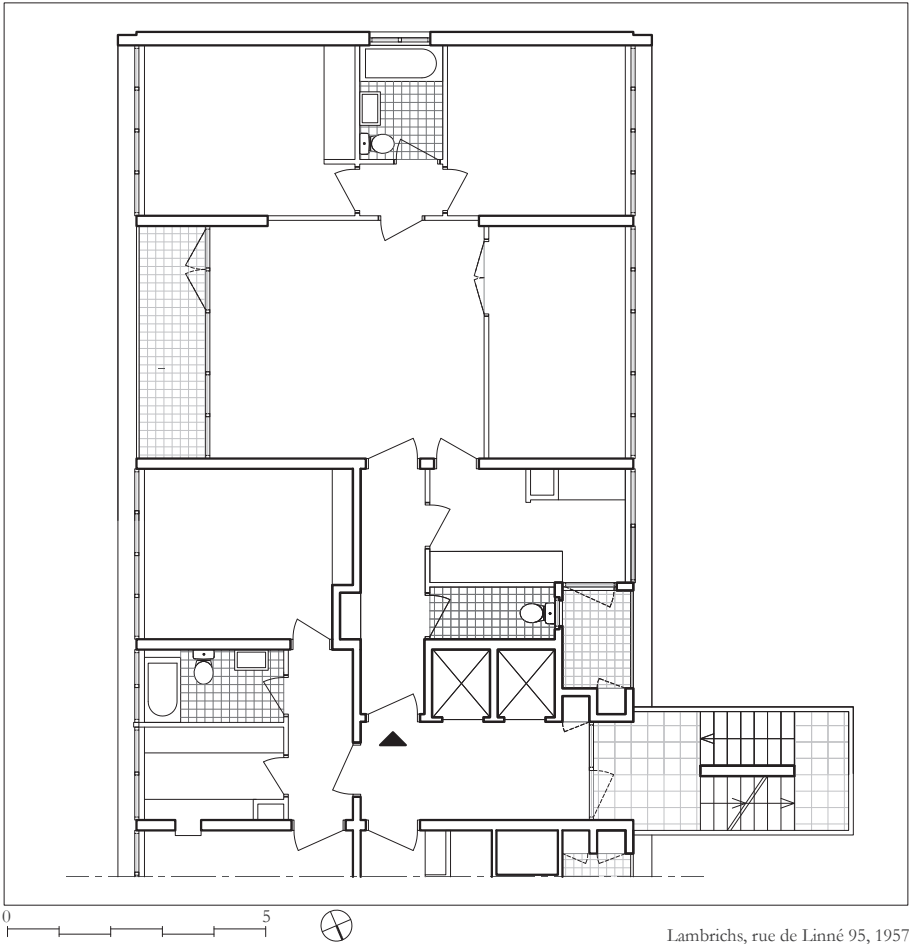
Le troisième mode de distribution des appartements positionne leurs entrées sur des murs perpendiculaires, dans un angle de la circulation. Les incursions visuelles sont à nouveau limitées par la disposition spatiale des entrées. Physiquement parlant, les rapports, même proches, sont moins immédiats puisque les habitants qui stationnent devant leur logement sont orientés dans des directions perpendiculaires.





Enfin, un quatrième ensemble d'immeubles propose un regroupement des entrées sur trois côtés rapprochés de l'espace de distribution.

Cet agencement, quand il a lieu dans un espace restreint, combine les difficultés illustrées dans le cas de portes situées face à face, et celles d'une proximité physique trop immédiate entre deux entrées.



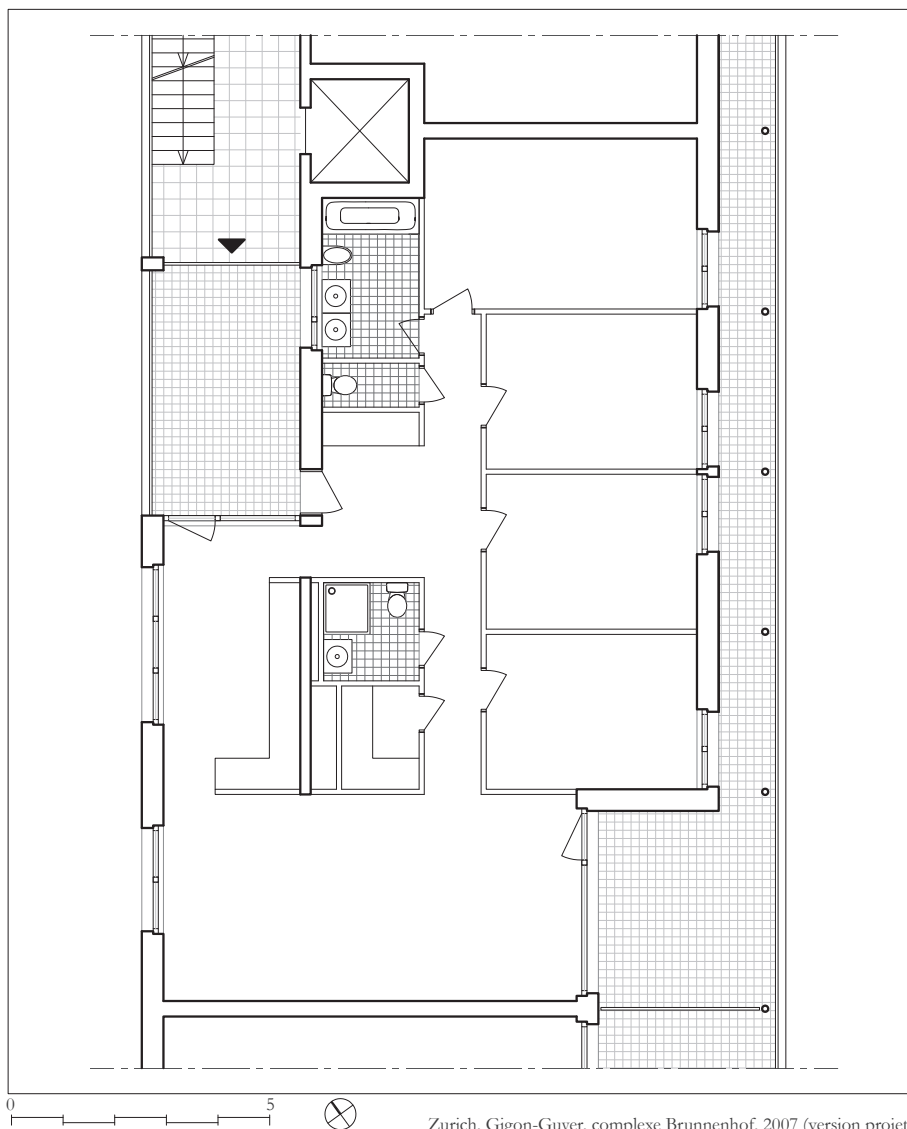
## VESTIBULES

Une fois la porte d'entrée passée, les logements des IEIL bruxellois proposent une série de seuils intérieurs qui développent des séquences tantôt minimales réduites à la seule porte d'entrée, tantôt plus élaborées qui permettent d'accueillir une personne extérieure dans le logement ou de la retenir sur le seuil.

## VESTIBULE EXTÉRIEUR

En préalable, il faut remarquer qu'à Bruxelles, aucun immeuble de type IEIL ne propose d'entrer dans un logement par un espace extérieur privé. Les coursives offrent des solutions intermédiaires mais elles ont un statut collectif et ne peuvent être considérées comme des espaces privés du logement à part entière.

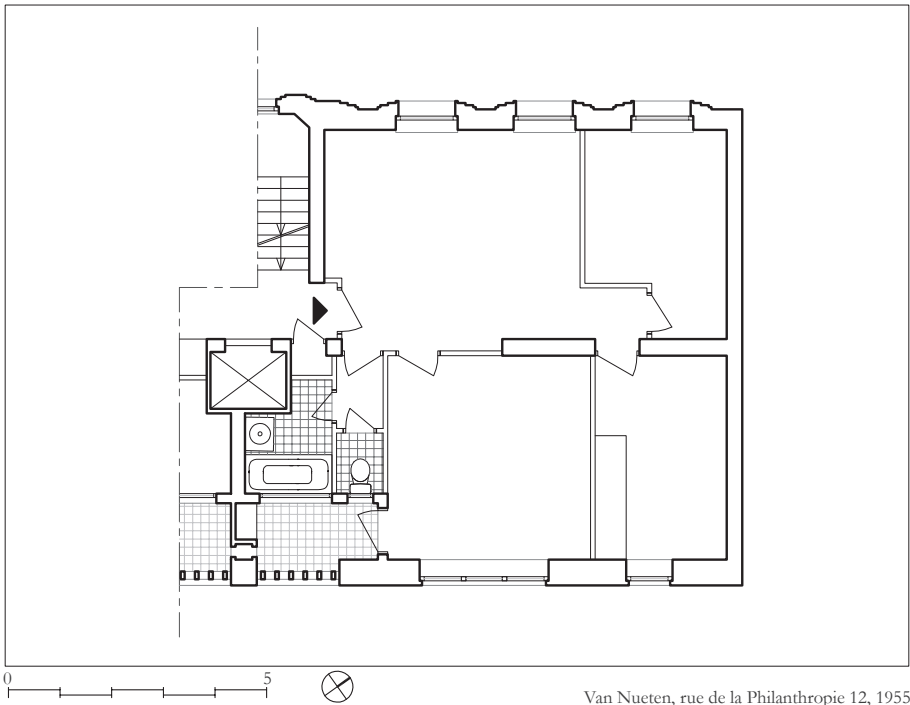
Les espaces extérieurs à l'entrée des logements rappellent les jardins disposés à l'avant de certaines maisons bruxelloises. Ce sont des espaces d'agrément et leur ouverture directe sur des domaines publics ou collectifs en limite l'usage. Ce dispositif marque néanmoins le franchissement de la limite du logement puisqu'il constitue un vestibule extérieur.



## ABSENCE DE VESTIBULE

Une première série de logements en IEIL à Bruxelles ne propose d'autre dispositif intérieur permettant de franchir la limite que la porte elle-même. Une fois cette porte ouverte, le logement se découvre sans ménagement sur l'extérieur. L'immédiateté de cette ouverture est toutefois tempérée par deux dispositions : tout d'abord, le logement ne s'ouvre jamais directement sur un espace public mais sur un palier au caractère semi-privé. De plus, les espaces intérieurs auxquels donne la porte d'accès, sont généralement les espaces publics du logement, les séjours ou les salles à manger.

Si cette disposition est relativement rare au sein des IEIL bruxellois, elle est très fréquente dans les immeubles de logement sociaux construits avant la Première Guerre mondiale<sup>465</sup>.

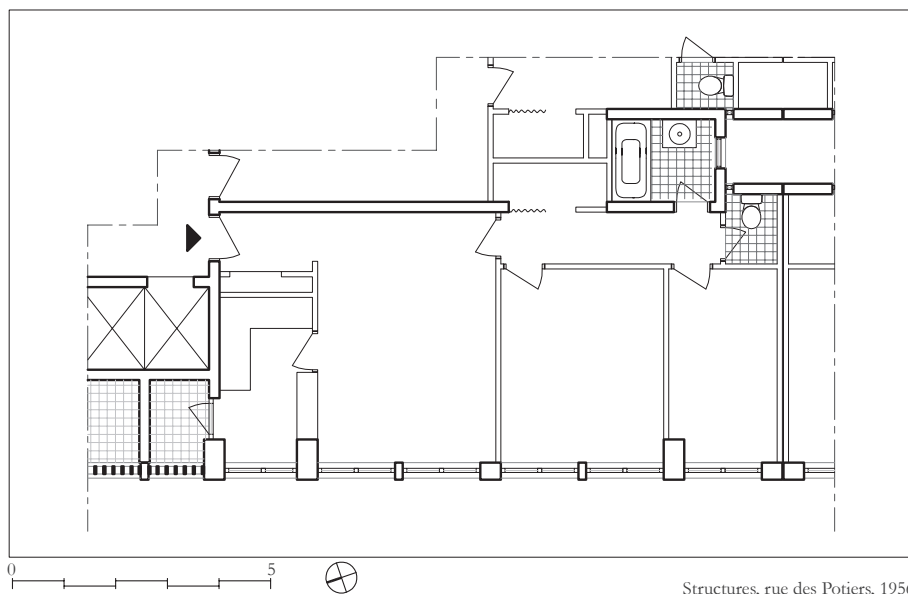


## VESTIBULES SANS SAS

Afin de ménager l'intimité du logement, une deuxième série d'appartements propose un véritable espace intermédiaire - le vestibule - mais sans développer de sas à proprement parler.

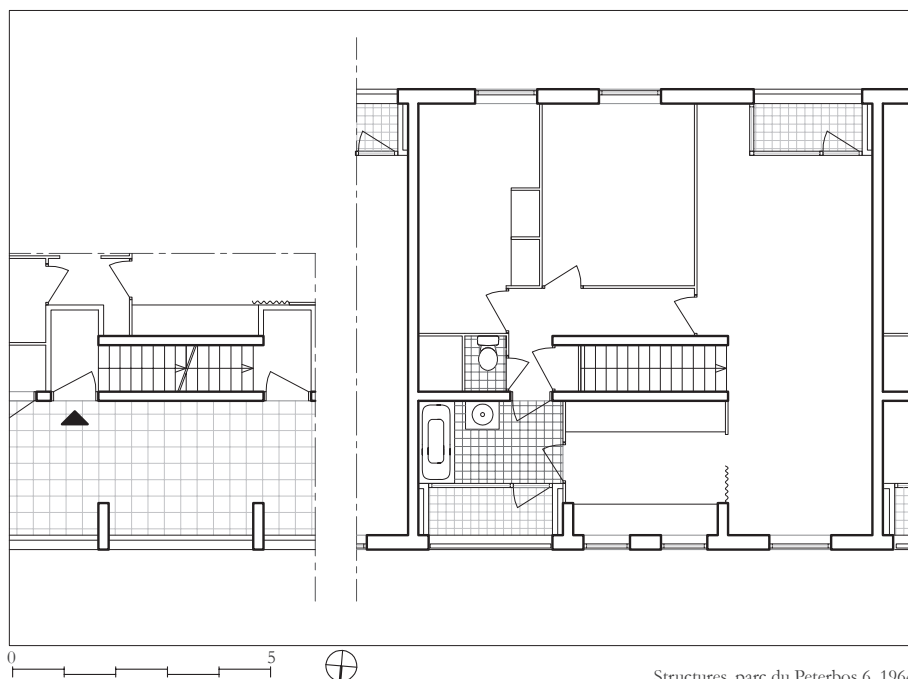
S'il crée un espace de transition permettant d'accueillir des personnes avant de les faire réellement entrer dans le logement, l'absence d'un sas à doubles portes autorise néanmoins les intrusions visuelles.

<sup>465</sup> Cité Reine Astrid, Cité Melckmans, etc.



Structures, rue des Potiers, 1956

Pour éviter ces incursions visuelles, l'espace du vestibule comporte parfois une chicane ou est agencé sur deux niveaux. Ce dernier artifice rend également le filtre de l'espace d'accueil encore plus efficace.

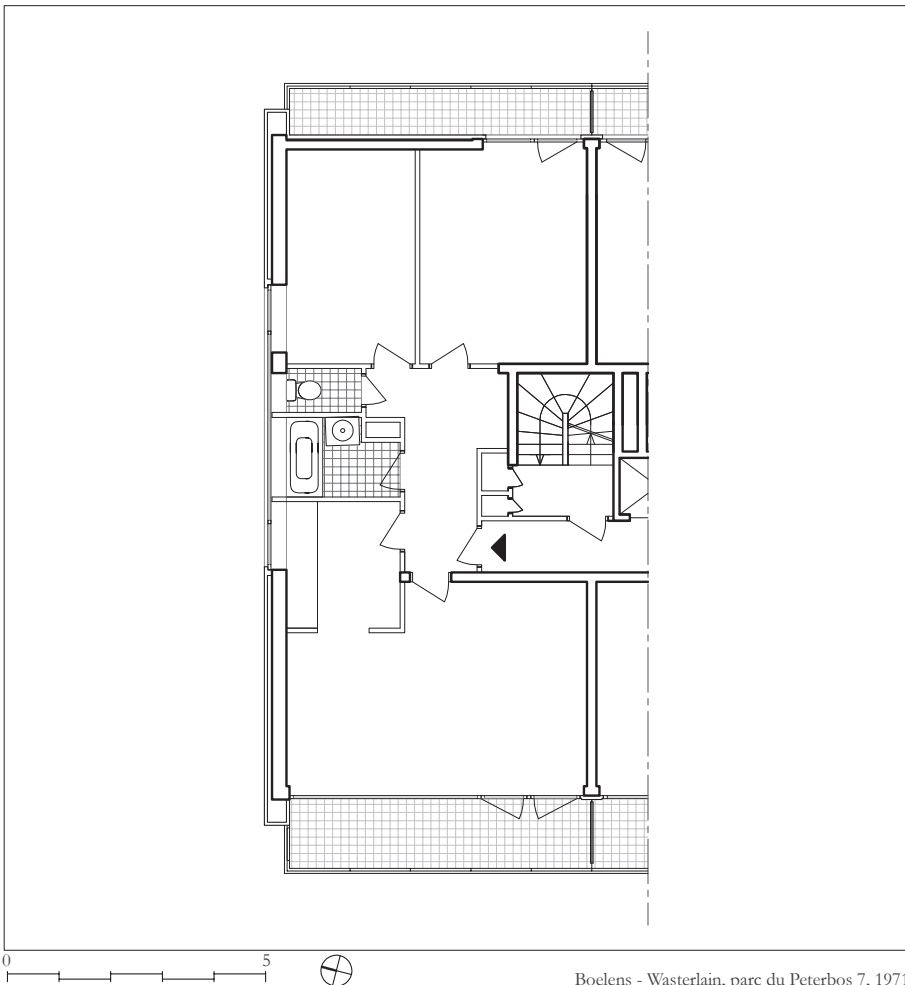


Structures, parc du Peterbos 6, 1964

## SAS

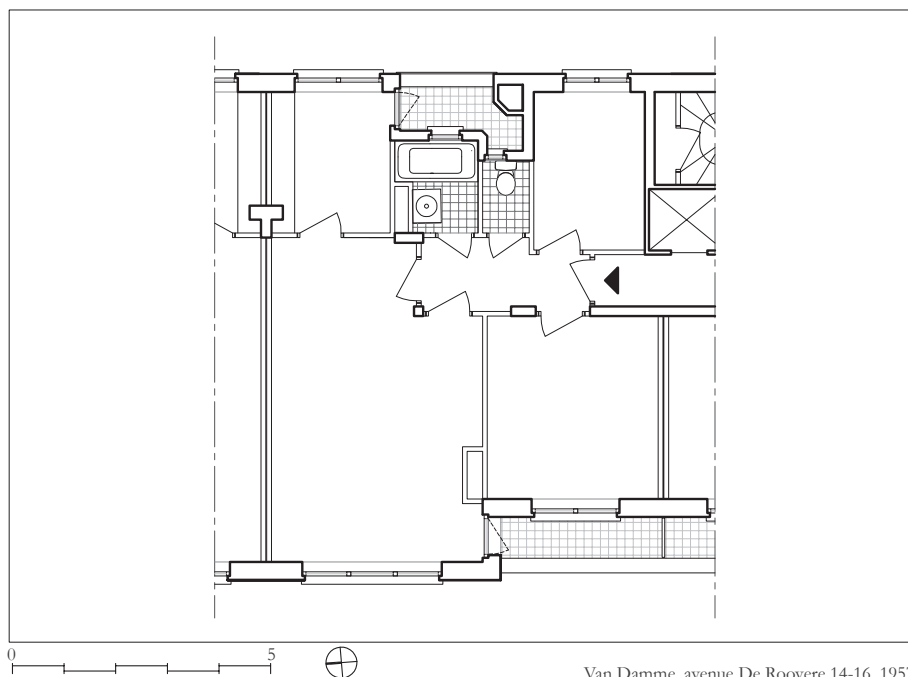
Dans tous les autres groupes d'appartements, des sas isolent le vestibule par deux portes successives. Des *potentiels relationnels* très différents sont cependant aménagés d'un logement à l'autre selon que le vestibule dessert uniquement les lieux de vie les plus publics (séjour, salle à manger et cuisine) ou commande tous les espaces du logement.

Dans une première catégorie de logements le vestibule unique dessert toutes les pièces. Une sous-division peut être réalisée selon les flux de circulation naturelle dans le logement qui mènent aux espaces de séjour. Dans certains cas, ce mouvement conduit directement aux lieux publics de l'appartement.

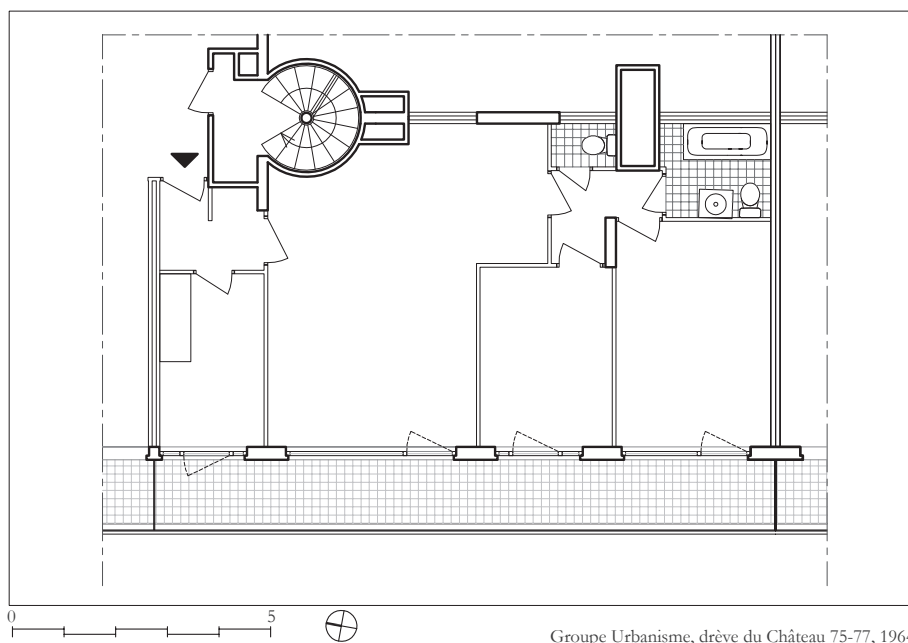


Boelens - Wasterlain, parc du Peterbos 7, 1971

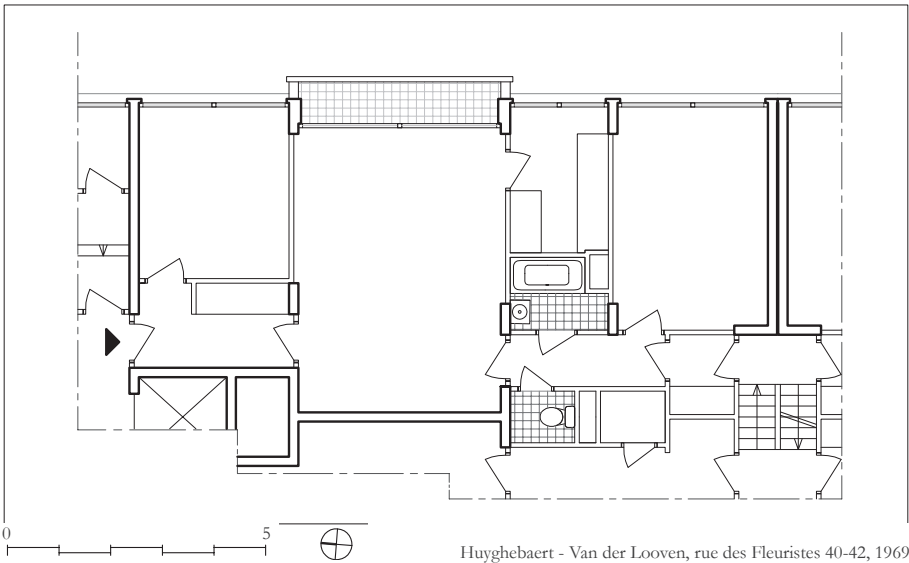
Dans d'autres, le cheminement naturel passe devant les espaces privés de l'appartement (chambres et salles d'eau) générant potentiellement des rencontres importunes.



La distinction est plus grande dans une dernière catégorie de logements qui différencient clairement un hall de jour et un hall de nuit. Le vestibule ne dessert alors que les espaces publics de l'appartement, ce qui évite les collisions conflictuelles au niveau du sas d'entrée.



Les appartements qui offrent une pièce séparée en relation directe avec le vestibule constituent une exception notoire. Bien que dans les IEIL bruxellois étudiés, il n'existe pas de solution combinée avec une salle d'eau, cette disposition présente l'avantage de dissocier la chambre des parents de celles des enfants ou de donner simplement plus d'autonomie à un espace à l'intérieur du logement.



Outre l'agencement spatial des vestibules, trois considérations président à la constitution du seuil du logement.

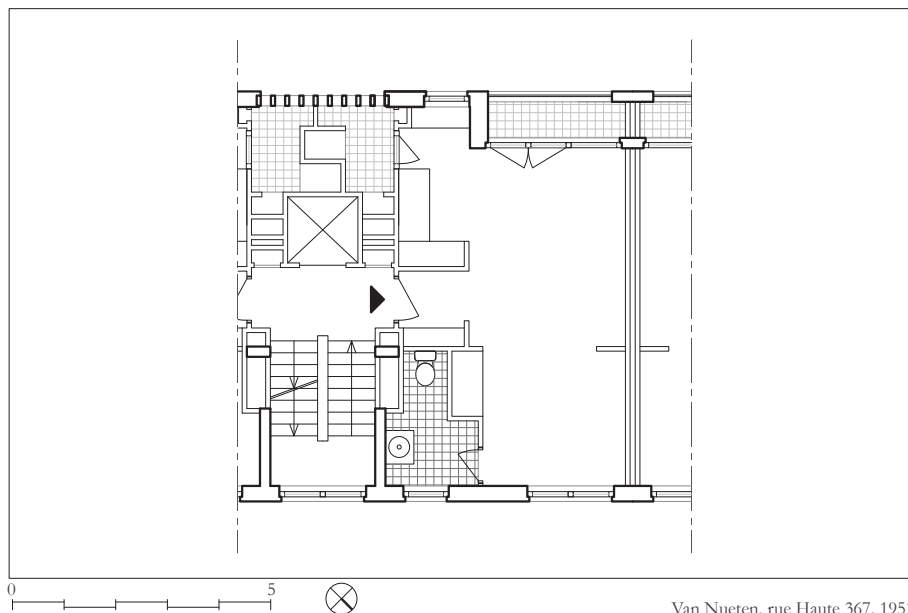
La première a trait à la vue. La problématique de la réception d'autrui dans son logement soulève la question de ce que l'on offre à la vue. La gestion des seuils est essentielle à ce niveau car ils permettent soit de pénétrer très loin dans l'intimité du logement soit, au contraire, d'en barrer l'accès dès le franchissement de la limite du logement.

La deuxième considération concerne la position des cabinets de toilette<sup>466</sup>. Si cette problématique paraît triviale, elle est essentielle pour l'accueil d'autrui. En effet, lorsque l'appartement ne compte qu'un wc, la position de ce dernier est stratégique. S'il est placé près du vestibule d'entrée, son utilisation peut être autorisée à des visiteurs peu familiers de l'habitant. Cette position engendre du même coup, une circulation conflictuelle à partir des espaces privés puisque le flux croise les espaces plus publics du logement.

466 Lors de la série d'entretiens avec des habitants des immeubles Etrimo réalisée au printemps 2011, une expérience a été menée visant à mettre en évidence les dispositifs qui permettent à l'habitant de préserver son intimité. A chaque entretien, une demande est formulée visant à utiliser les wc. Cette requête oblige parfois l'habitant à ouvrir ses espaces les plus intimes à un parfait inconnu. Ledent, Gérald (2011). *Une forme urbaine à l'épreuve des pratiques domestiques de l'habiter : Epreuve de confirmation.*

Si, au contraire, les cabinets de toilette sont situés à proximité des chambres, leur position conduit les visiteurs à fréquenter les zones privées du logement.

D'une manière plus critique, lorsque les wc ne sont accessibles que via la chambre, ils contraignent les visiteurs à visiter des espaces plus intimes encore.



Van Nueten, rue Haute 367, 1953

Enfin, la réception dans le logement est conditionnée par la taille du vestibule. Alors que certains autorisent, par leurs dimensions, un rassemblement de plusieurs personnes, d'autres ne sont pas plus larges que la porte d'entrée. Ils obligent alors l'habitant à faire un choix entre accueillir son interlocuteur sur le palier commun ou le faire entrer directement dans son espace de séjour.

### CONSTANCE

*«Les convenances s'impriment dans l'espace et les franchissements successifs rendent intelligibles les distances sociales qui séparent les personnes»<sup>467</sup>.*

Les seuils sont des dispositifs qui assistent, par excellence, le choix de l'habitant d'engager ou non une relation sociale et d'en définir les modalités. Leur matérialisation soutient la réception et la visibilité de l'habitant.

Mais les seuils permettent aussi à l'habitant de marquer son territoire et d'installer celui-ci dans une position singulière par rapport aux personnes qu'il accueille.

<sup>467</sup> La Mache, Denis (2003). «Homes sweet homes... Univers domestiques en HLM», P.U.F. | *Ethnologie française*, vol. 33, n° 3, pp.473-482.



## OCCUPATION

Les seuils sont des lieux d'identification particuliers. Ils signalent la singularité de l'habitant par la mise à sa disposition de leurs sols ou de leurs murs. Ces éléments sont les supports de marquage fonctionnels (paillassons, numéros de portes, etc.) ou d'agrément (plantes vertes, cadres, bibelots, etc.). Les jardins situés devant les maisons jouent un rôle similaire.

En soutenant le marquage singulier de l'habitant, les seuils contribuent au potentiel d'occupation du logement.

## ORIENTATION

La porte d'entrée, même réduite à sa plus simple expression, supporte les efforts de l'habitant pour moduler ses relations à l'extérieur. Sa transparence ou, au contraire, son opacité permet de gérer la visibilité de l'habitant ou de son hôte. De même, le judas n'a pas d'autre fonction que d'instaurer une éventuelle relation sociale.

Le dégagement spatial devant les seuils est nécessaire au réglage des relations engagées par l'habitant. Il conditionne tant la visibilité du logement que le niveau proxémique des rencontres.

En outre, les vestibules et leurs configurations illustrent à quel point les dispositifs physiques du logement influencent la mise en place des relations sociales dans l'espace. Ils permettent d'organiser les distances qui déterminent la rencontre mais aussi de moduler la visibilité du logement.

Enfin, les seuils ne sont pas neutres quant à la direction de leur franchissement. Le dessein n'est pas le même selon qu'on franchisse la limite du logement pour y pénétrer ou pour le quitter. S'ils sont généralement considérés dans leur fonction de réception, les seuils doivent donc pouvoir combiner une seconde affectation, celle de la reconduction de l'autre hors du logement.

Les seuils soutiennent donc à la fois la réception de l'autre et la monstration de l'habitant. Ils contribuent ainsi au potentiel d'orientation du logement.

## (DIS)POSITION

Enfin, le franchissement des limites est caractérisé par l'image (jardins d'agrément, modénature, etc.) qu'il véhicule ou par les rapports qu'il crée entre les individus (différence de hauteur, p.ex.). Il place l'habitant dans une posture particulière vis-à-vis de son interlocuteur.

Ce faisant, il constitue un potentiel de (dis)position du logement.

## 2.5 L'AUTRE INTERIEUR

*«L'agencement du mobilier, le choix des matériaux, la gamme des formes et des couleurs, le soin ou la négligence, le règne de la convention, des touches d'exotisme et plus encore la manière d'organiser l'espace disponible et d'y distribuer les différentes fonctions journalières (...) tout compose déjà un récit de vie»*

DE CERTEAU, Michel<sup>468</sup>



Plusieurs dispositions spatiales affectent la sociabilité de l'habitant à l'intérieur même du logement. Elles dépendent essentiellement des espaces intérieurs et des rapports entre ceux-ci.

Au niveau des espaces intérieurs, deux éléments influencent les relations sociales qui peuvent s'instaurer. D'un côté, les espaces du logement définissent des zones cristallisées d'une manière plus ou moins permanente qui différencient leurs statuts, du plus public au plus intime. D'un autre côté, la taille des espaces du logement conditionne la tenue des rapports sociaux et des activités qui s'y déroulent. La dimension des pièces influence leur occupation future.

Au niveau du rapport entre les espaces intérieurs, le regroupement et l'articulation des pièces traduisent l'organisation des relations proxémiques au sein du logement.

Le modernisme en architecture reconsidère la composition interne du logement qui s'organise désormais tant dans le dimensionnement des espaces que dans leurs rapports pour répondre à des usages précis. Ces réflexions engendrent une spécialisation des espaces et leur division selon une logique immuable qui oppose les pièces privées aux pièces publiques. De plus, les pièces, affectées à des usages précis, ont des dimensions déterminées.

### 2.5.1 ESPACES INTERIEURS

Les espaces intérieurs du logement se caractérisent à la fois par leur définition statutaire et par leur taille.

#### STATUT DES ESPACES

Les espaces habités par l'homme sont interprétés par des modèles socio-culturels reconnus localement conditionnant les rapports qui y prennent place. Si ces espaces ont quelquefois un caractère polyvalent, le modernisme<sup>469</sup> va en figer d'une manière permanente les statuts en faisant correspondre espace et usage.

468 De Certeau, Michel, Luce Giard, et Pierre Mayol (1994). *L'invention du quotidien. Habiter, Cuisiner*. Saint-Amand : Gallimard, Coll. «Folio Essais». [2010].

469 On note toutefois l'ambivalence du mouvement moderne qui oscille entre plan libre et définition fonctionnelle des espaces pour le logement de masse.

## MODÈLES CULTURELS

L'espace du logement s'organise selon des modèles socio-culturels qui reflètent les rapports sociaux, familiaux ou conjugaux d'une société. La définition des espaces intérieurs et leurs rapports demeurent stériles s'ils ne coïncident pas avec les modèles locaux.

Les modèles socio-culturels partagent les espaces du logement au niveau symbolique. Ils indiquent et opposent les espaces masculins et féminins, montrés et cachés, propres et sales, privés et publics. *«Lorsque l'espace du logement est aménagé en conformité à ces modèles, l'habitant s'approprie 'tout naturellement' son logement. Lorsqu'il y a des contraintes architecturales, l'habitant peut transformer complètement son espace pour l'adapter à ses modèles de relations : rapports avec les autres membres de la famille et avec les gens extérieurs.»*<sup>470</sup>.

Lorsque les espaces du logement ne correspondent pas aux modèles socio-culturels, ils contrarient le quotidien de l'habitant qui les détourne alors, dans la mesure du possible.

A titre d'exemple, les logements de la Cité Radieuse à Marseille contrarient les modèles de l'habiter français de l'après-guerre. La chambre parentale y est disposée en surplomb de l'espace de séjour sans fermeture visuelle ou acoustique. Aucune intimité n'est alors permise au sein de la famille entre enfants et parents<sup>471</sup>. Une économie informelle est née de cette incohérence avec les modèles culturels français : une entreprise a commercialisé une structure légère qui prolonge l'espace de la mezzanine parentale jusqu'à la façade et permet à la chambre de trouver une configuration fermée, conforme aux codes reconnus localement<sup>472</sup>.

Les unités d'habitation, de Rezé (1955) et de Briey-en-Forêt (1961) tirent les leçons de cette inadéquation. Les immeubles, plus étroits (19 mètres pour 24,5 mètres à Marseille) ne présentent plus d'ouverture directe entre le séjour et la chambre parentale.

Quels que soient les périodes historiques ou les régimes culturels, l'habitant organise des dispositifs spatiaux qui lui permettent de gérer des relations proxémiques différentes. L'opposition entre les espaces publics ou intimes<sup>473</sup> du logement ne se marque pas toujours aux mêmes endroits. Un même lieu pourrait être considéré comme tantôt public, tantôt privé. Le statut de la cuisine illustre cette posture. Dans le monde occidental, cette pièce était autrefois tenue pour l'espace le plus sale, associée au souloir, et repoussée tout au bout du logement<sup>474</sup>. Elle est devenue actuellement un lieu de réception à part entière, dont la cuisine ouverte constitue l'expression canonique. A l'inverse, la cuisine maghrébine reste, aujourd'hui encore, un lieu clos et essentiellement féminin.

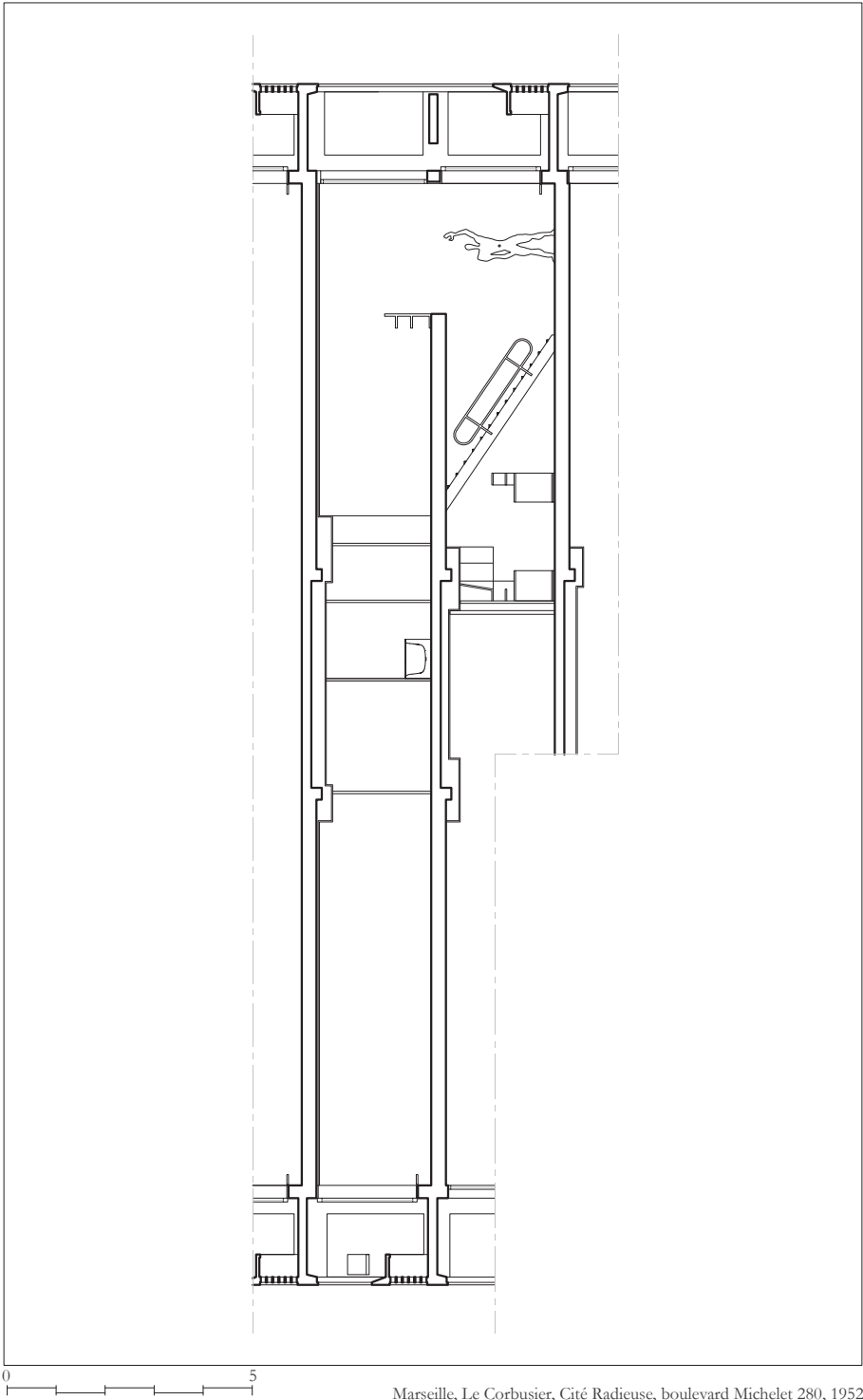
470 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1972). *Habitat et pratique de l'espace : étude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement*. s. n., p.2.

471 Castro, Roland (1993). «Le Corbusier n'a pas rencontré Freud», non publié.

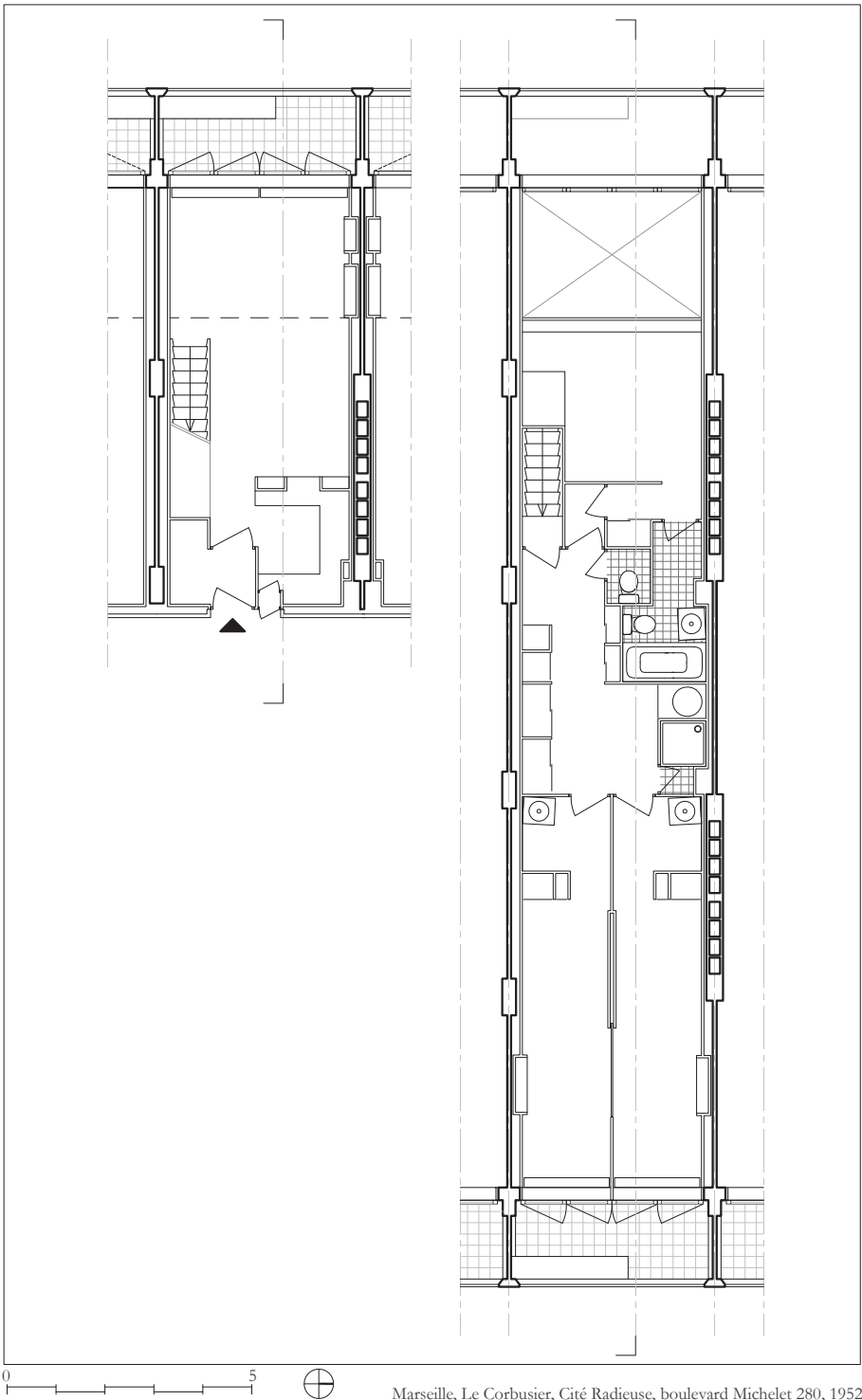
472 Lahmini, Naji (2005), «Innovations «radicales» et patrimonialisation dans le logement populaire : des exemples pour comprendre, enjeux et problèmes de ce 'rapprochement' récent», Maria Gravari-Barbas, *Habiter le patrimoine* : Presses universitaires de Rennes, Coll. «Habiter le patrimoine», pp.207-226.

473 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme.

474 C'est le cas des appartements luxueux, comme ceux dessinés par Bordiau, place de Brouckère à Bruxelles-Ville.



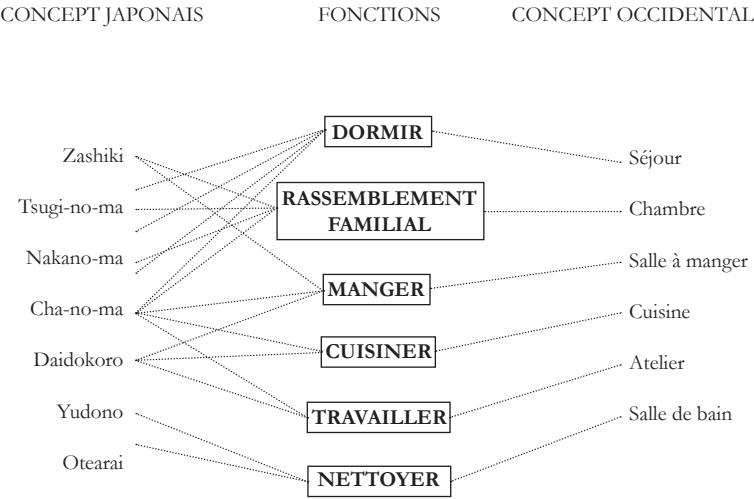
Marseille, Le Corbusier, Cité Radieuse, boulevard Michelet 280, 1952



Marseille, Le Corbusier, Cité Radieuse, boulevard Michelet 280, 1952

Des variations existent donc dans la qualification des espaces au niveau tant temporel que culturel.

Kiyoyuki Nishihara<sup>475</sup> développe cette proposition lorsqu’il oppose les espaces du logement japonais et occidental. Les systèmes d’organisation structurant du logement sont très différents. Alors qu’au Japon, les espaces intérieurs sont désignés en fonction de leur taille ou de leurs relations topologiques, les pièces occidentales actuelles sont définies selon leur usage. Si, au Japon, les espaces peuvent alors accueillir différentes fonctions, cela s’avère plus délicat dans le logement occidental.



Nishihara, Kiyoyuki, *Japanese houses ; patterns for living*

Cette opposition vaut non seulement culturellement mais aussi temporellement. A Bruxelles, les logements d’avant-guerre ne distinguent pas, par exemple, les pièces principales du logement. Toutes les pièces principales sont identiques en taille et sont dénommés «salle». Elles sont alors propices à différentes occupations.

De même, la manière d’accueillir au sein de son logement évolue dans un même groupe culturel. Ainsi, en France<sup>476</sup>, s’il était courant de recevoir ses hôtes à la table de la salle à manger il y a 50 ans, il est devenu ordinaire de les recevoir aujourd’hui dans le séjour autour d’une table basse. Souvent même, les repas ne sont plus pris en commun autour de la table familiale mais dans la cuisine ou dans la salle de séjour.

Des pièces telles que les chambres, les cuisines et les salles d’eau ont, elles aussi, évolué dans le temps. Le statut et les dimensions de ces espaces conditionnent alors la tenue des activités sociales de leurs habitants.

475 Nishihara, Kiyoyuki (1968). *Japanese houses ; patterns for living*. Japan Publications, New York.

476 Pinson, Daniel (1992), «Du logement pour tous aux maisons en tous genres», *Les cahiers de la recherche architecturale*, Marseille : Editions parenthèses, Coll. «Les cahiers de la recherche architecturale», pp.151-164.

## MODERNISME

L'assignation statutaire des espaces est concomitante avec le modernisme qui la cristallise dans une progression domestique qui va du public à l'intime<sup>477</sup>. Trois statuts spatiaux apparaissent distinctement : les pièces publiques, prévues pour la réception d'hôtes dont les relations proxémiques sont lâches (salon, salle à manger), les pièces privées où les relations qui se tissent sont de l'ordre de l'intime ou du colloque familial (chambres et salles de bains), et enfin, à l'interface entre ces espaces, les pièces semi-publiques (cuisine).

Certains usages tendent à être oubliés dans cette organisation fonctionnelle. Il s'agit principalement des pratiques liées aux *espaces de renvoi*. Les séchoirs, par exemple, qui sont prévus d'une manière individuelle ou collective dans les premières vagues de construction des IEIL bruxellois, sont négligés par la suite, ce qui génère des pratiques parfois conflictuelles (étendoirs sur les façades collectives, dans les séjours ou les chambres, etc.).

## DIMENSION DES ESPACES

La taille des espaces intérieurs influence doublement les relations sociales au sein du logement. D'une part, les dimensions des pièces affectent directement les rapports de proximité entre les individus. La taille des lieux détermine le nombre d'individus susceptibles d'être mis en présence ainsi que leur proximité physique. D'autre part, la configuration spatiale des pièces en influence l'occupation future et les marques personnelles des habitants (ameublement, décoration, etc.).

La taille des espaces intérieurs est liée à la superficie totale du logement et à son agencement (qui dépend de la circulation et de la proportion des espaces les uns par rapport aux autres). La part des espaces de circulation est très variable d'un logement à l'autre.

La dimension des pièces est déterminée par ses usages potentiels et les objets qu'elle peut accueillir<sup>478</sup>. Ces objets définissent les propriétés nécessaires de l'espace par leur taille, leur position dans l'espace, leur utilisation (ouverture des portes d'un meuble, d'un four, etc.) ou la circulation associée à leur utilisation.

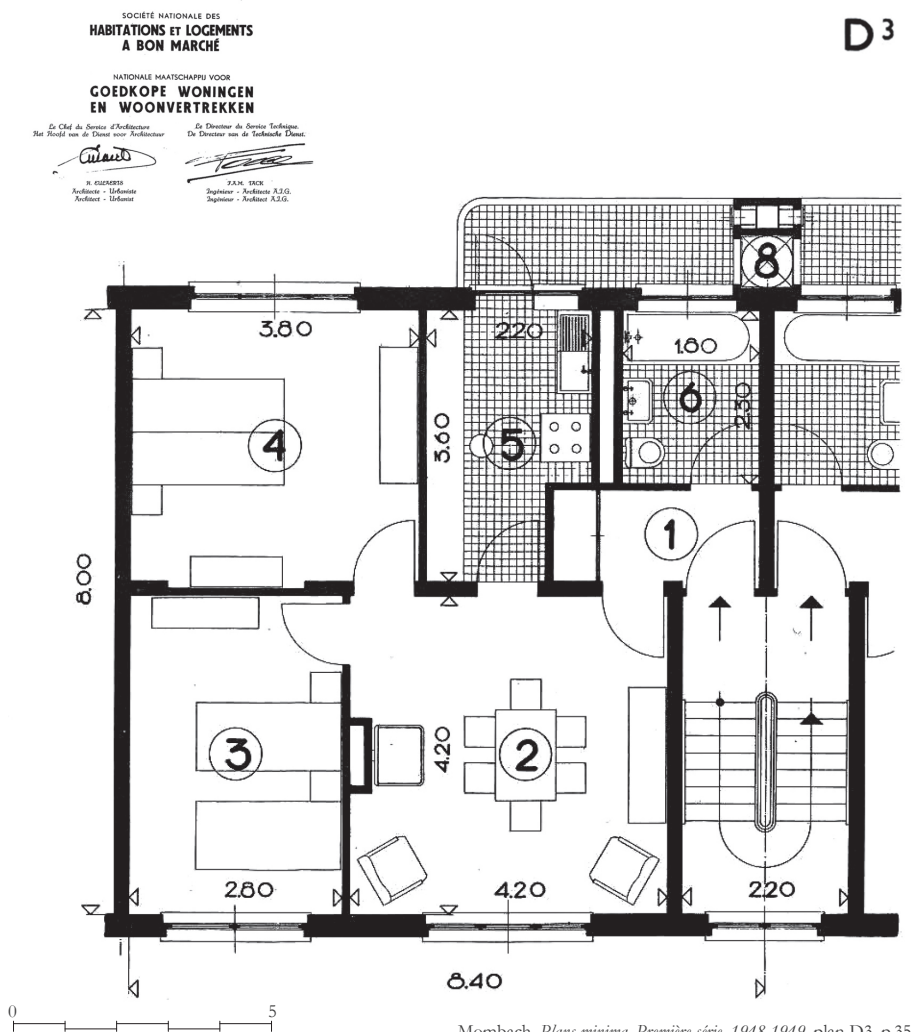
Pour des raisons économiques et, parfois, sous couvert de salubrité, des normes définissant les surfaces minimales des espaces intérieurs sont édictées<sup>479</sup> en fonction d'un usage et d'un ameublement précis. De même, des répertoires de plans-types ont été élaborés pour mettre en forme ces normes fonctionnelles<sup>480</sup>.

477 En Occident, c'est une tendance qui naît bien avant le modernisme qui va la matérialiser durablement. Eleb, Monique (1999). *L'invention de l'habitation moderne, Paris 1880-1914*. Paris : Hazan.

478 Leupen, Bernard et coll. (2011). *Housing Design : A Manual*. Distributed Art Pub Incorporated, p.68.

479 Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (2005). *COBAT, Version coordonnée*, Bruxelles, *Règlement Régional d'Urbanisme*, (2006).

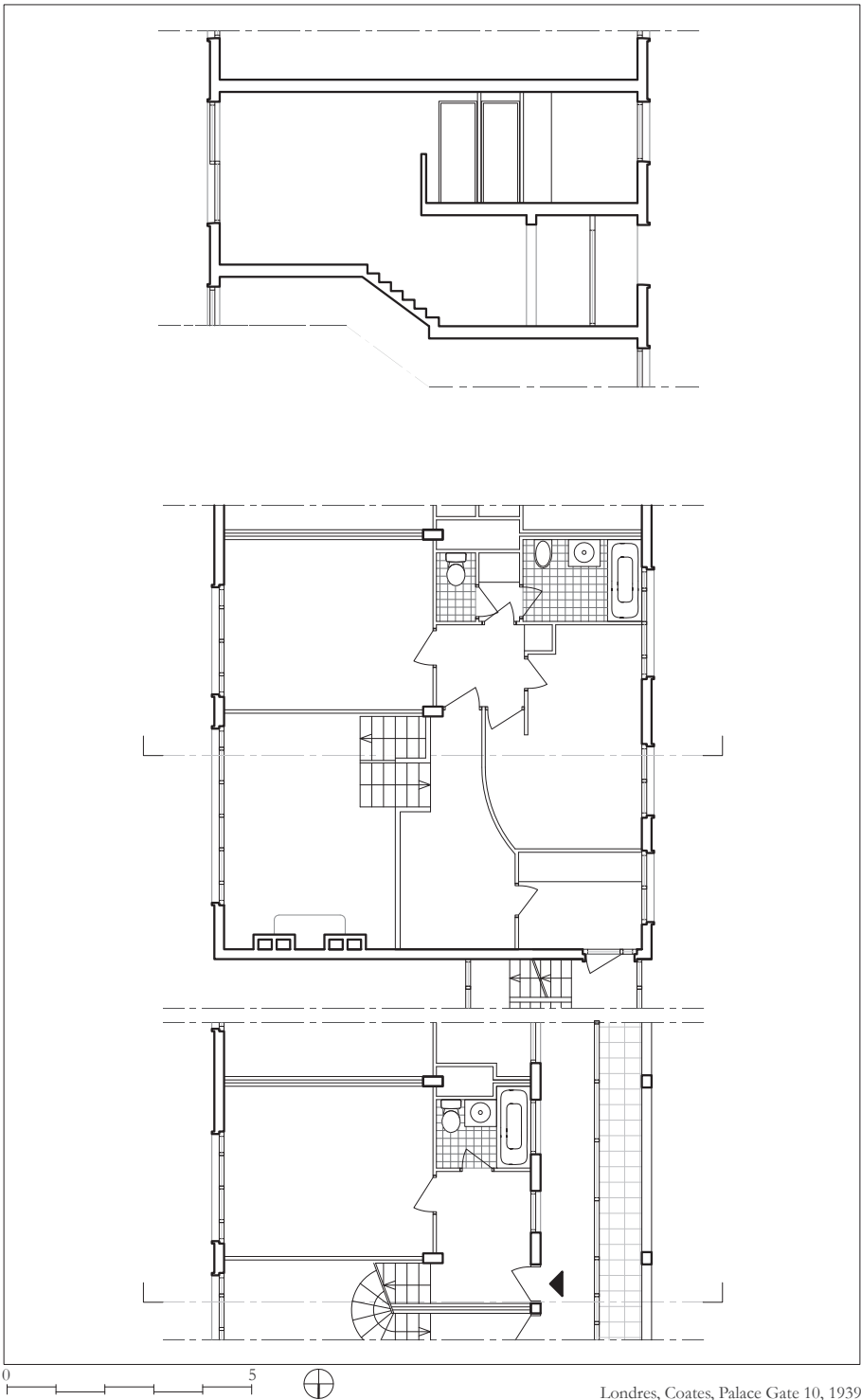
480 Mombach, M (1948). *Plans minima. Première série. 1948-1949*. Bruxelles : SNHLBM.

Mombach, *Plans minima*. Première série. 1948-1949, plan D3, p.35.

La dimension des espaces est définie non seulement par la surface au sol, mais également par la hauteur. La maison bruxelloise combine, par exemple, deux types de hauteur qu'elle affecte à des occupations différentes : les entresols, plus bas, accueillent traditionnellement les fonctions de service alors que les pièces hautes sont destinées aux fonctions nobles.

On ne trouve pas, à Bruxelles, de logements en IEIL qui proposent de grandes hauteurs de plafond dans les pièces de vie. Les logements conçus par Wells Coates sur le Palace Gate de Londres illustrent cette solution. La hauteur importante des séjours (une fois et demie celle des chambres) y autorise non seulement des rapports spatiaux entre les différents espaces de vie, le rappel du volume des espaces de réception dans les maisons individuelles traditionnelles mais aussi l'accueil d'un ameublement ou certaines pratiques spécifiques.

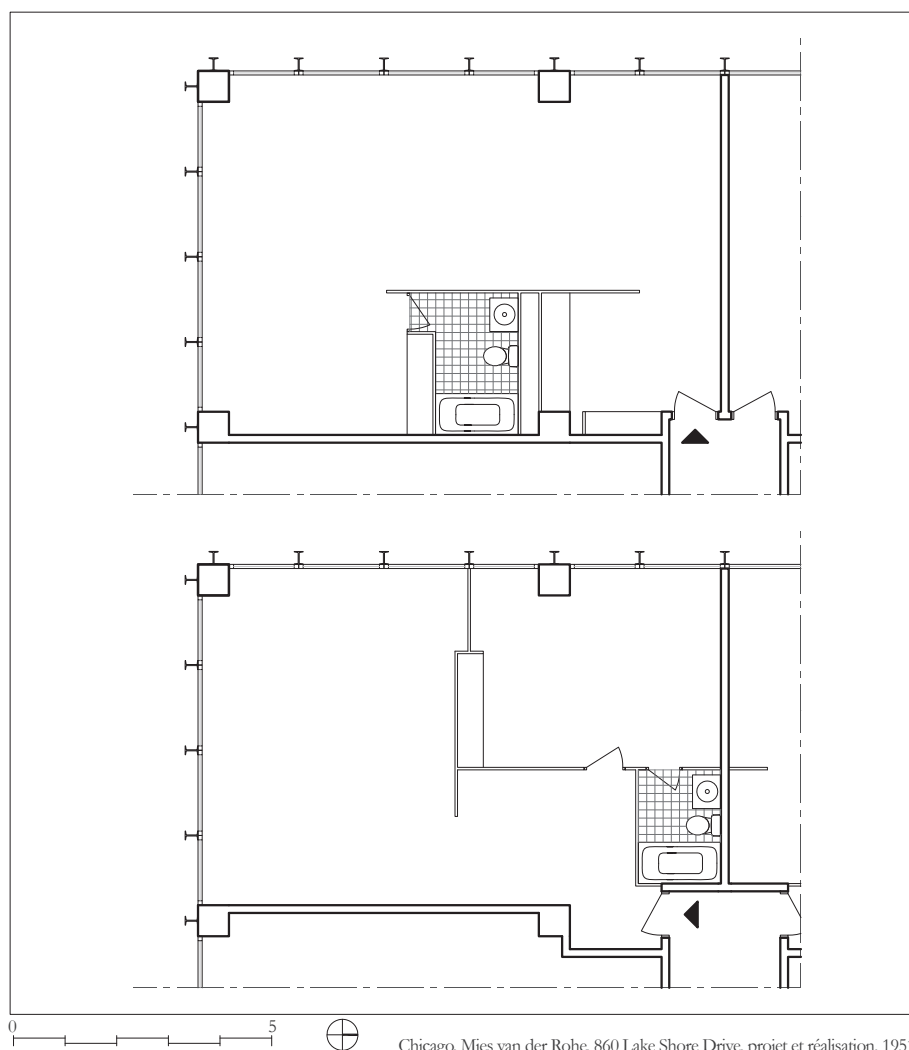




## PLAN LIBRE

Le plan libre constitue un des préceptes du modernisme. Libéré des contingences constructives grâce à des procédés novateurs et à la mise en œuvre de nouveaux matériaux, l'espace du logement n'est plus contraint par des divisions structurelles. Désormais, seule la position des gaines techniques conditionne l'organisation du plan. Les espaces sont disposés à volonté au gré de cloisons légères ou d'éléments de mobilier. L'occupation de l'espace est alors laissée au libre arbitre de l'occupant qui peut y organiser les zones de séjour mais aussi de circulation.

Les logements projetés par Mies van der Rohe sur le Lake Shore drive de Chicago constituent, au niveau des IEIL, les paradigmes les plus marquants de la mise en place du plan libre. Ils sont entièrement ouverts à l'exception des salles de bains. La définition des statuts des espaces y est laissée à l'appréciation des habitants.



Chicago, Mies van der Rohe, 860 Lake Shore Drive, projet et réalisation, 1951

La réalisation s'écarte toutefois du projet initial car le promoteur craignait de ne pas trouver d'amateurs pour ces logements trop éloignés des modèles traditionnels américains.

A Bruxelles, peu de logements proposent ce type de plan modulable. Seul le projet de l'immeuble Ieder Zijn Huis, construit par Willy Van Der Meeren rue de Picardie à Evere, ambitionne une telle modularité des espaces (cf. infra). Des considérations logistiques pousseront toutefois la maîtrise d'ouvrage à ne mettre en œuvre qu'un seul type de plan.

Lorsque les pièces du logement sont définies matériellement et durablement, de grandes disparités existent. L'occupation des espaces dépend de leurs dimensions, de leurs proportions et de leurs accès.

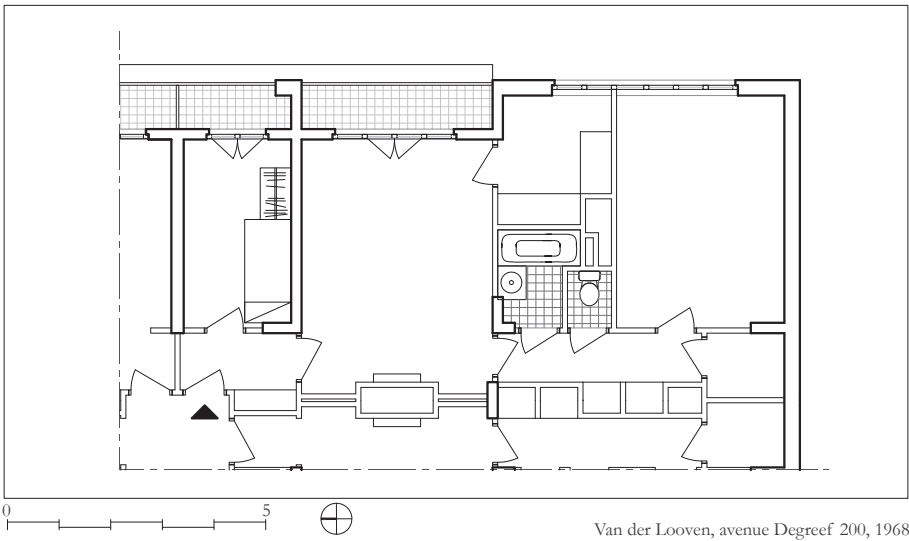
Si tous les espaces intérieurs sont conditionnés par ces trois facteurs, l'analyse est limitée ici aux chambres et espaces de séjour.

#### CHAMBRES

Dans les logements en IEIL, la chambre constitue le lieu le plus privé. C'est dans cet espace que prennent place les relations les plus intimes et que sont entreposés les objets les plus chers à l'habitant. La chambre est un lieu considéré *«comme secret (celui de la scène primitive), et comme trésor (lieu de dépôt des choses les plus précieuses)»*<sup>481</sup>.

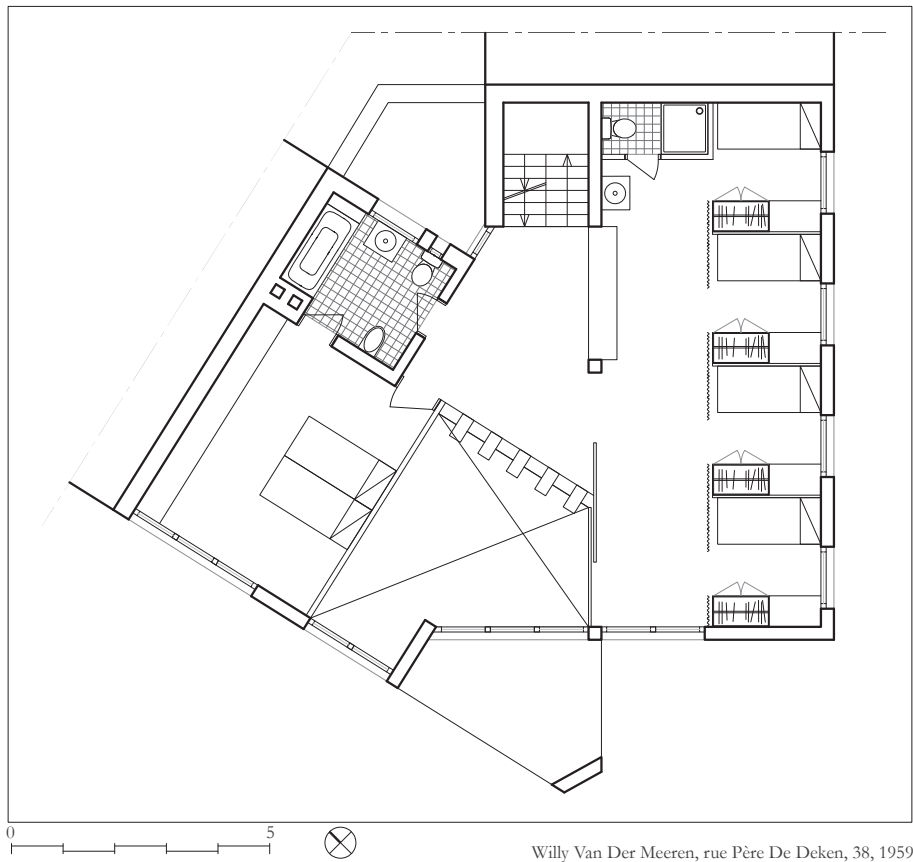
En ce qui concerne leur taille, les chambres affectent tant les possibilités d'occupation par l'habitant que son articulation à autrui.

Certaines chambres dont la superficie est parfois inférieure à 6 mètres carrés n'offrent aucune alternative dans la disposition d'un lit ou d'une garde-robe. Les espaces résiduels sont très réduits et il y est même parfois impossible d'y placer un bureau.



481 Barthes, Roland (2002). *Comment vivre ensemble ?* : Seuil, pp.84-90.

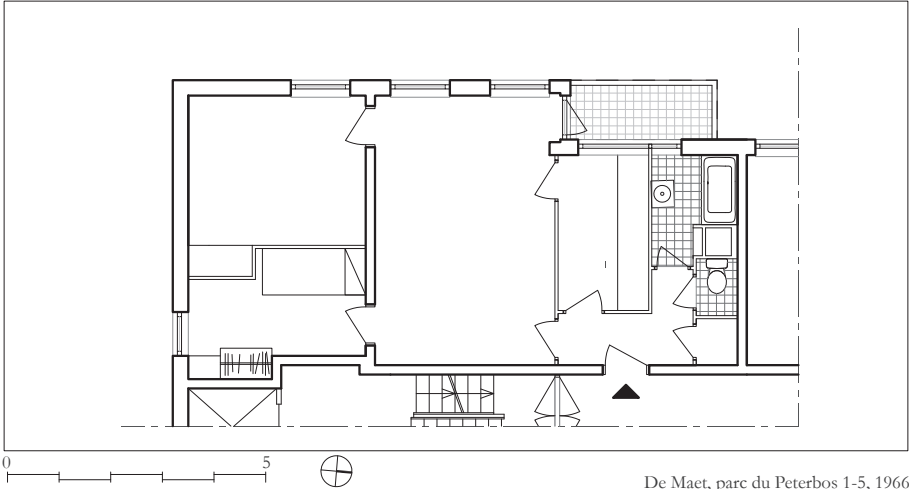
Aucun logement en IEIL ne présente une disposition aussi extrême que celle de la composition des «quartiers des enfants» aménagés dans la maison à l'angle de la rue Père De Deken par Willy Van Der Meeren à Etterbeek. L'aménagement est radical de ce point de vue : les chambres y sont très petites, 5 mètres carrés, et permettent un ameublement fixe minimum (lit, bureau et garde-robe). Leur taille restreinte est compensée par une ouverture, grâce à une cloison en accordéon, sur une circulation dilatée (2 mètres) qui crée un espace de jeu collectif. Cet aménagement permet à chacun de profiter d'un espace beaucoup plus généreux.



A nouveau, si cette disposition paraît séduisante au niveau fonctionnel, elle a été rapidement remaniée par les habitants compte tenu de l'étroitesse des chambres, de leur aspect exclusif (elles ne s'adressent qu'à des droitiers) et du manque d'intimité assuré par les cloisons en accordéon.

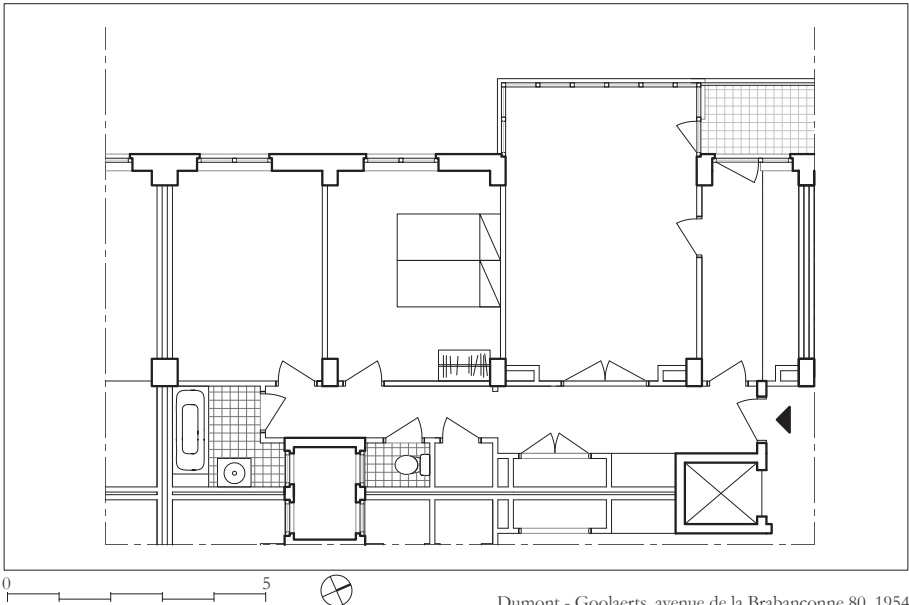
La forme et les proportions des chambres imposent également des contraintes en matière d'ameublement. Des espaces étroits et longs contraignent à aligner le mobilier le long des parois. Des décrochements sous forme de niches sont parfois aménagés

dans les cloisons, assignant non seulement une place particulière aux meubles, mais leur imposant également des dimensions impératives, sources parfois de difficultés lorsque la profondeur des meubles standard (garde-robes, literie, etc.) vient à augmenter (évolution de la profondeur des meubles de rangement de 50 à 60 centimètres).



De Maet, parc du Peterbos 1-5, 1966

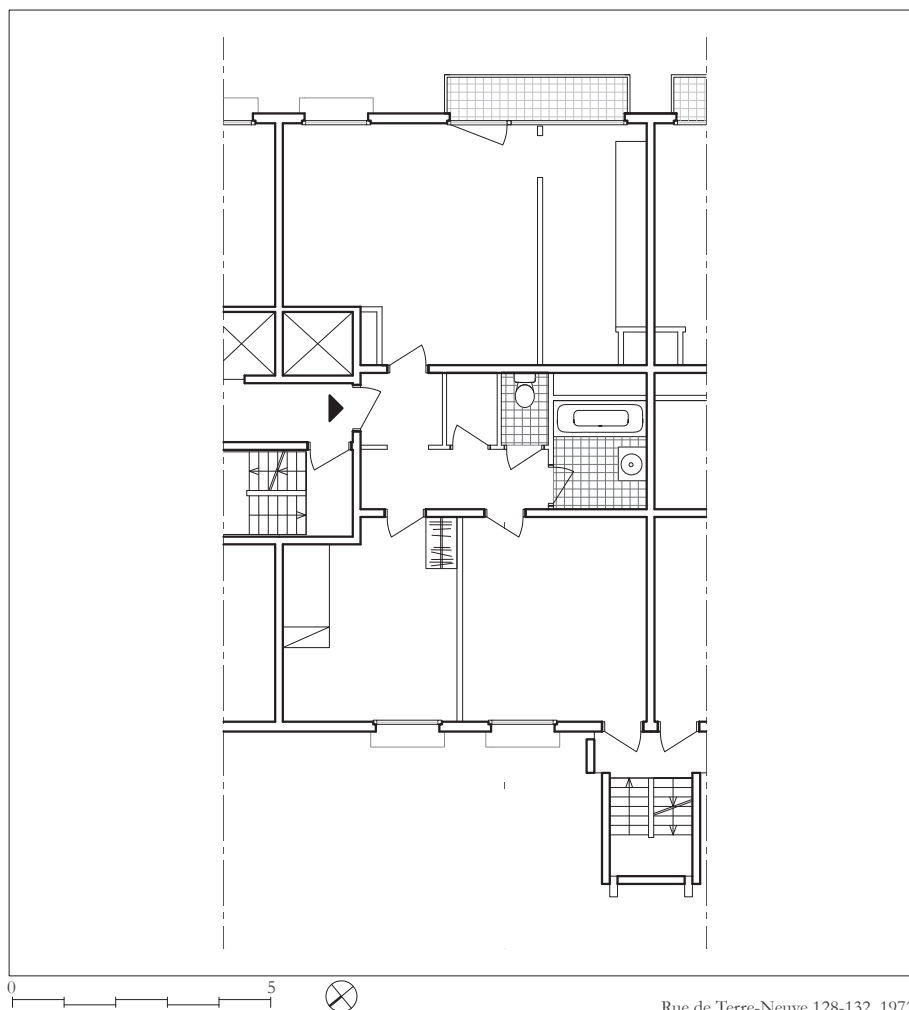
Dans certaines chambres, l'occupation et les activités potentielles dans l'espace sont conditionnées par les accès. Une porte positionnée dans un angle de la pièce ôte toute possibilité d'y disposer un meuble. L'espace est alors contraint non par ses dimensions mais par la circulation interne.



Dumont - Goolaerts, avenue de la Brabançonne 80, 1954

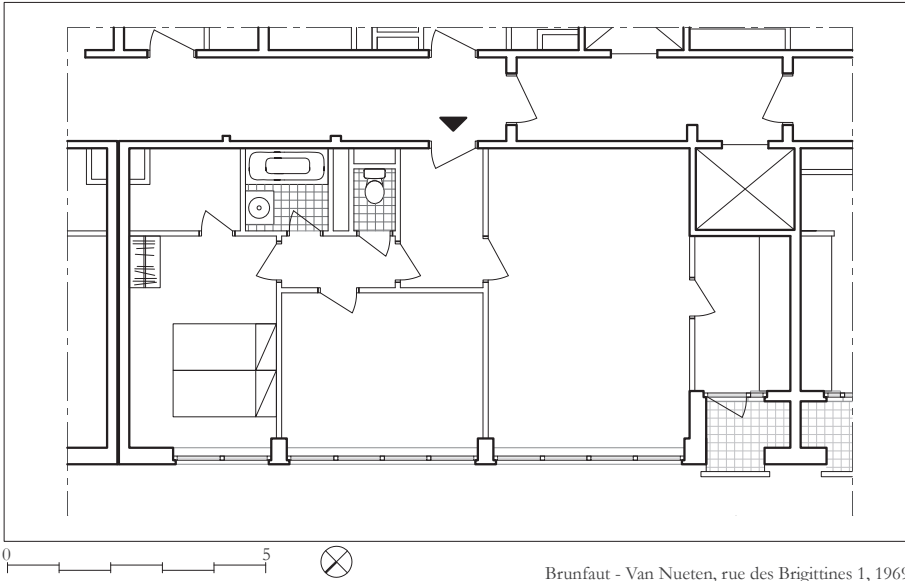
Pour y remédier, les accès de certains logements sont situés à une distance telle des cloisons (60 centimètres pour une garde-robe, 90 centimètres pour un lit, etc. ) qu'ils ne gênent pas la disposition de meubles le long de ces dernières. L'espace de la chambre offre alors de plus grandes possibilités d'occupations potentielles.

Un raisonnement similaire peut être tenu pour les percements des façades qui conditionnent, eux aussi, par leur proximité des cloisons ou la hauteur de leurs allèges, l'ameublement et les activités dans les espaces intérieurs du logement.



Enfin, les accès imposent une contrainte supplémentaire lorsque la chambre ne constitue pas l'aboutissement de la circulation interne du logement, mais commande la porte d'une autre pièce (salle de bain, débarras, etc.). Cette disposition contraint au maintien, dans la chambre d'un passage libre de tout obstacle pour permettre la circulation.

A nouveau les occupations ou les activités qui peuvent prendre place dans la chambre s'en trouvent limitées.



#### Séjour

L'espace du séjour forme actuellement, à l'opposé de la chambre, le lieu le plus public du logement. Il constitue ordinairement la plus grande pièce domestique, l'espace de réception ainsi que le lieu du rassemblement familial<sup>482</sup>. Le séjour, dans le monde occidental, réunit aujourd'hui les espaces de salon et de salle à manger<sup>483</sup>. Il est le théâtre de relations proxémiques spécifiques (familiales et sociales) qui nécessitent un ameublement particulier (canapés, table, télévision, etc.).

La configuration spatiale du séjour soutient la tenue de relations familiales ou sociales. Ces relations sont conditionnées par l'agencement de l'espace et les occupations qu'il permet, mais aussi par les circulations qui s'y instaurent.

En matière d'agencement spatial, la configuration du séjour varie fortement d'un logement à l'autre. Elle conditionne tant le nombre de personnes susceptibles d'être rassemblées

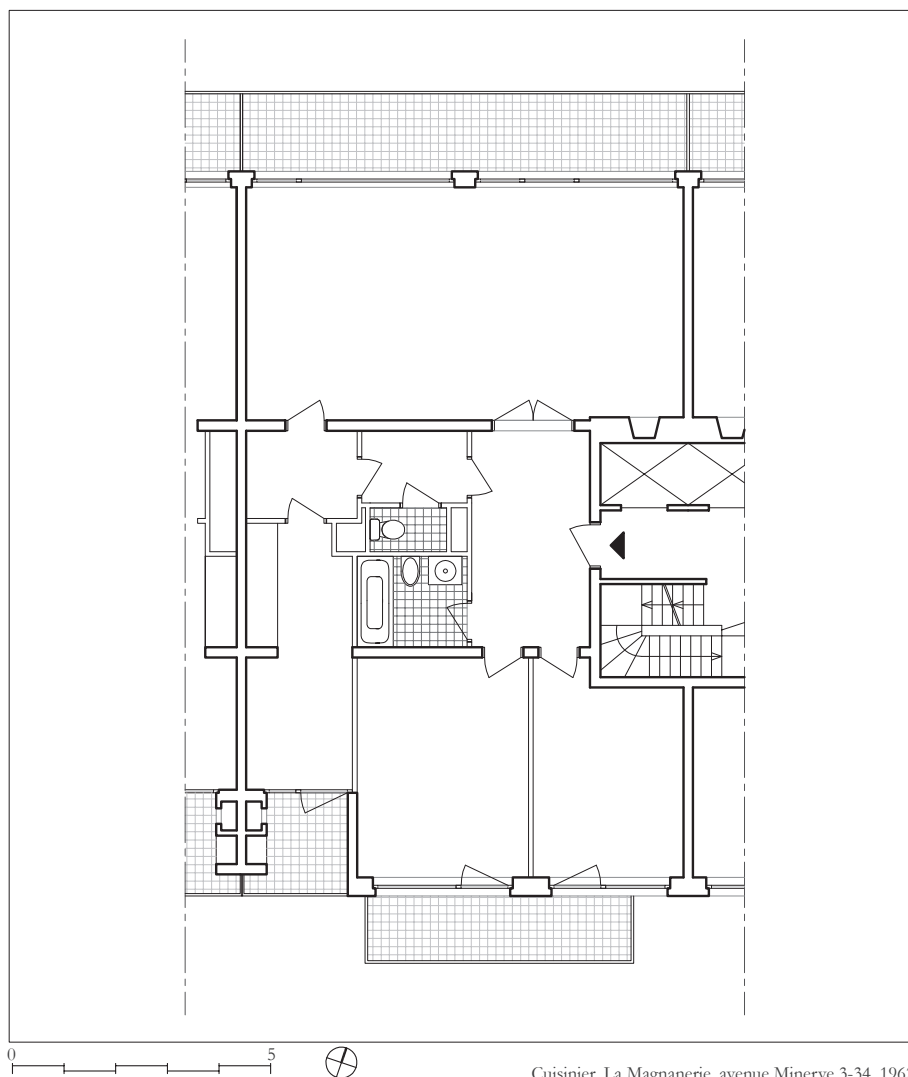
482 Cette vision reflète les codes bourgeois en vigueur depuis le 19<sup>ème</sup> siècle. Viollet-le-Duc, Eugène-Emmanuel (1875). *Histoire d'une maison*. J. Hetzel, p.38.

483 Cela n'a pas toujours été le cas. La salle à manger est parfois réduite, au 19<sup>ème</sup> siècle à l'antichambre, ou n'existe simplement pas en tant qu'espace, les repas étant pris sur du mobilier sans position fixe. Eleb-Vidal, Monique (1986). *La maison. Espaces et intimités*. Paris : Ecole d'Architecture Paris-Villemin, Coll. «IN EXTENSO, recherches à l'Ecole d'Architecture Paris-Villemin», Eleb, Monique (1985). *Architecture domestique et mentalités. Les traités et les pratiques. Tranches de villes*, Cabestan, Jean-François (2004). *La conquête du plain-pied : l'immeuble à Paris au XVIII<sup>ème</sup> siècle*. Paris : Picard.

que les relations que l'on peut y développer. Tous les logements ne permettent pas, par leur définition spatiale, d'accueillir facilement les activités distinctes du salon et de la salle à manger.

Certains appartements proposent néanmoins une division franche de l'espace qui autorise la tenue d'activités sociales différentes. Rassemblés dans un même espace, les salles à manger et les salons peuvent occuper des zones distinctes.

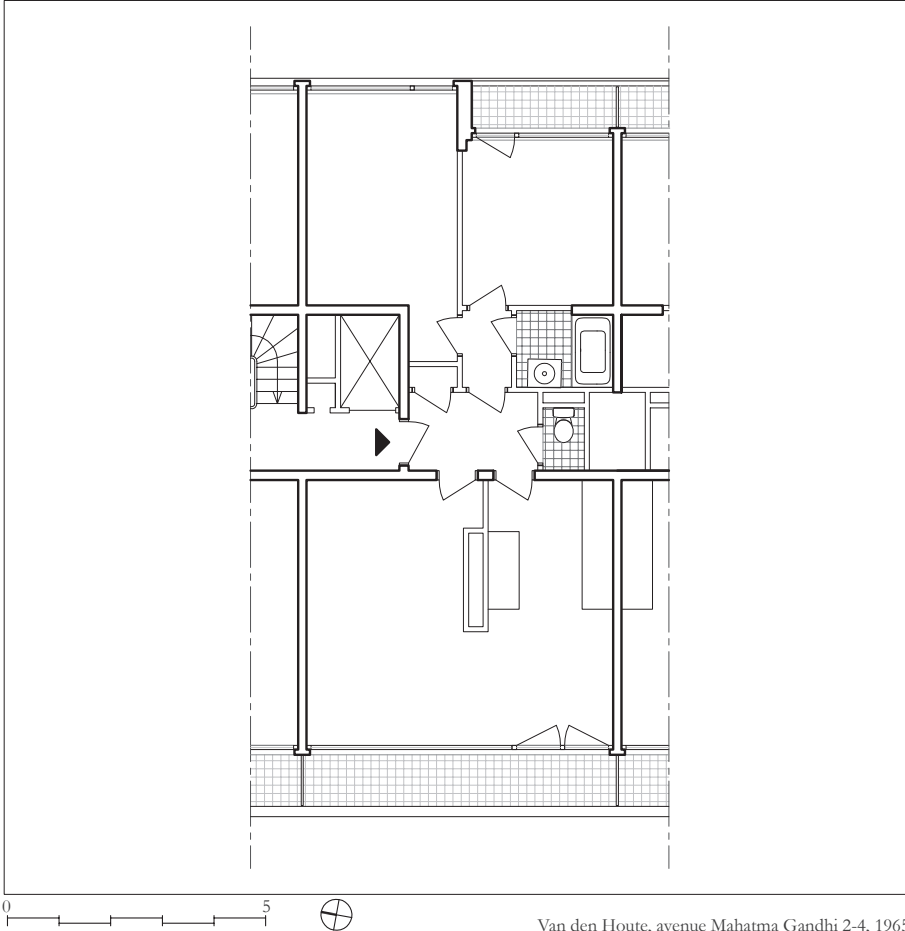
La définition de ces zones est soutenue généralement par des proximités fonctionnelles. Ainsi, un rapport immédiat avec la cuisine détermine clairement la position de la table de salle à manger alors qu'une cheminée ou la présence d'un mur contre lequel appuyer les canapés attire naturellement les activités du salon.



Cuisinier, La Magnanerie, avenue Minerve 3-34, 1962



Si cette sous-division des activités est plus aisée dans un appartement vaste, on retrouve néanmoins une configuration identique dans des logements d'une superficie deux fois moindre.

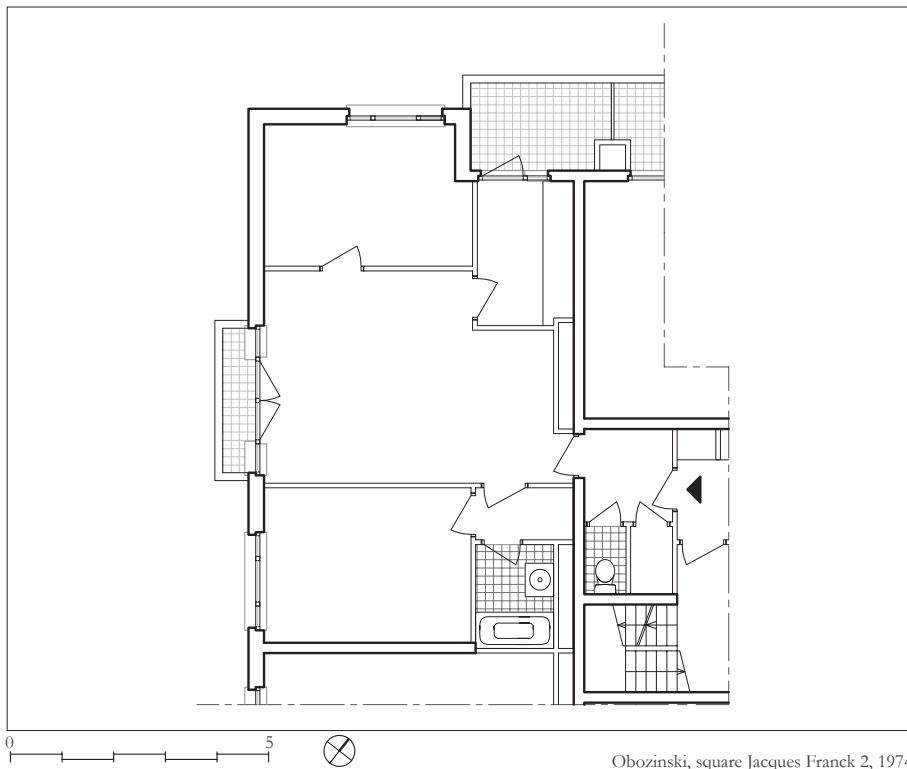


Van den Houte, avenue Mahatma Gandhi 2-4, 1965

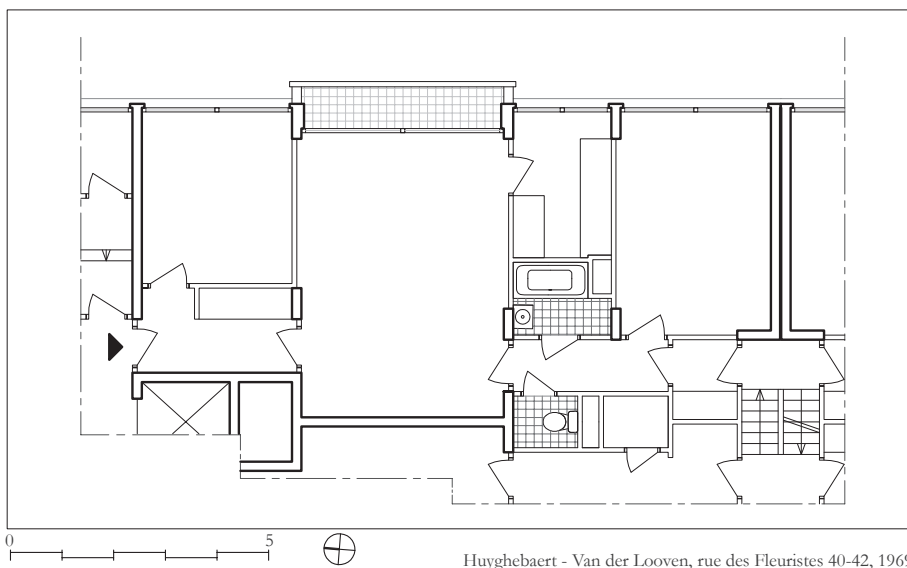
En matière de circulation interne, les déplacements dans le logement conditionnent également les relations sociales qui peuvent prendre place au sein des espaces de séjour.

Dans certains cas, l'occupation potentielle du séjour est limitée par la distribution interne de l'appartement. Toute activité prolongée ou tout ameublement fixe sont alors proscrits dans ce passage. Deux séjours de surfaces identiques présentent alors des potentiels d'occupation très différents<sup>484</sup>.

<sup>484</sup> Les enquêtes menées dans les logements Etrimo confirment cette difficulté. Malgré leur superficie généreuse, l'occupation des espaces de séjour est contrariée par la circulation interne du logement. Ledent, Gérald (2011). *Une forme urbaine à l'épreuve des pratiques domestiques de l'habiter : Épreuve de confirmation*.



Dans le cas d'une circulation interne à travers l'espace du séjour, certains logements proposent un passage non seulement direct, mais détaché des cloisons d'une distance qui y autorise, malgré tout, un ameublement spécifique (bibliothèque, etc.).



Généralement, les espaces intérieurs sont plus facilement mobilisés par leurs habitants lorsqu'ils occupent une position de cul-de-sac par rapport à la circulation. C'est tout particulièrement le cas des séjours. Leur occupation est nettement plus aisée lorsqu'ils se situent à l'aboutissement des déplacements intérieurs.

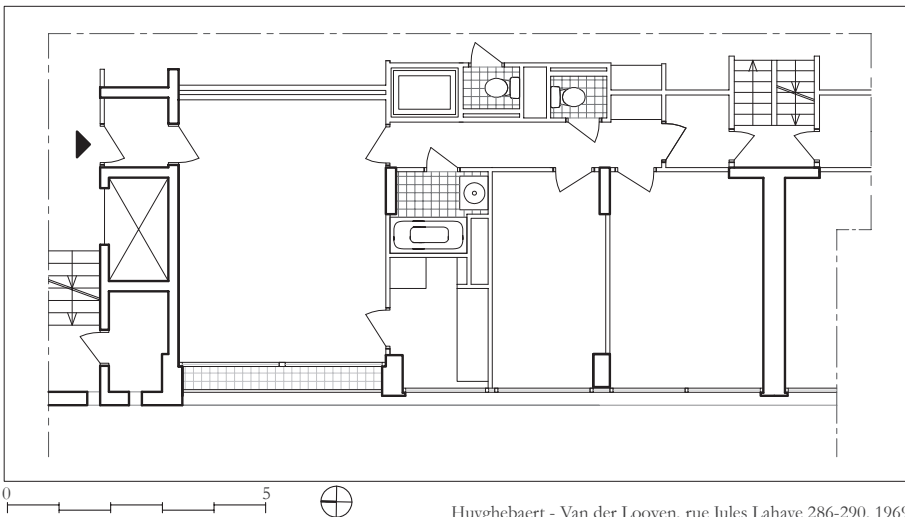
### CONSTANCE

Par leur configuration spatiale, les espaces intérieurs soutiennent les relations sociales. Ils permettent non seulement aux habitants d'affirmer leur identité mais aussi de moduler leur sociabilité. Les espaces intérieurs sont les supports de marquages individuels. De plus, leur statut et leurs dimensions conditionnent la nature des relations proxémiques qui y sont envisageables.

### OCCUPATION

La configuration des espaces intérieurs conditionne leur occupation qui manifeste la singularité de leurs habitants. Ces espaces sont ainsi des supports signifiants pour l'habitant.

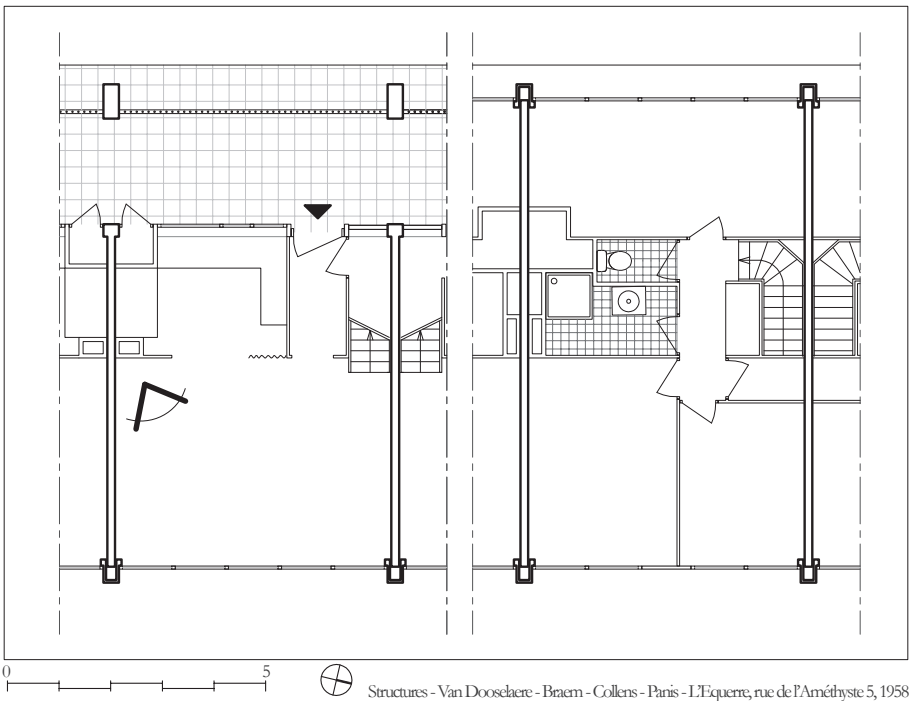
Le plan libre insiste sur cette propriété puisqu'il rend, *a priori*, les espaces absolument disponibles. À l'inverse, l'hyper-détermination fonctionnelle des lieux peut entraver leur occupation future. Ainsi, les cuisines, dessinées dans les années 1960 pour accueillir un mobilier d'une profondeur de 50 centimètres sont inadaptées au mobilier contemporain qui en fait 10 de plus. Parfois, l'espace est même tellement contraignant qu'il peut difficilement être mobilisé par ses habitants. Les cuisines-boyaux des appartements Amelinckx, d'une largeur comprise entre 1,50 et 1,70 mètre (cf. quai du Batelage à Bruxelles-Ville), imposent l'aménagement du mobilier le long d'un seul mur et empêchent les personnes de se croiser dans l'étroit passage subsistant. À l'extrême, les cuisines sont parfois tellement exiguës que leur mobilier est très limité et que l'on ne peut s'y tenir à plusieurs.



D'une manière générale, les logements modernistes pèchent par la trop grande rigidité de leur conception fonctionnelle, elle-même liée aux modèles socio-culturels d'une période précise et difficilement adaptable aux évolutions temporelles tant au niveau des usages que de l'ameublement.

Quels que soient les contraintes ou les potentiels de l'espace, les ressorts propres des habitants restent néanmoins considérables comme le montre la variété d'occupations différentes présentées par le reportage photographique de Michael Delausnay<sup>485</sup> dans les séjours des logements de la Cité Modèle à Laeken.

Ces observations illustrent l'influence de la configuration spatiale des espaces intérieurs comme soutien de la singularité de leurs occupants. Ces supports participent ainsi au potentiel d'occupation du logement.



485 Les clichés sont pris systématiquement depuis le même point de vue dans les séjours identiques d'un même immeuble. Ce type de reportage est devenu, depuis la fin des années 1970, un véritable leitmotiv des photographes dans le logement moderniste. Il illustre le contraste entre l'aspect sériel des appartements et les aménagements singuliers de leurs habitants (cf. infra).



Delausnay, *Living de la Cité Modèle*, 2007

## ORIENTATION

La constitution des espaces intérieurs influence également la construction de la relation à autrui à travers deux éléments majeurs : le statut et la configuration des espaces.

Les statuts des espaces, définis explicitement ou implicitement, affectent directement l'organisation des relations proxémiques à l'intérieur du logement. Certains logements fixent d'une manière pérenne la relation entre leurs espaces et leurs usages. D'autres, par le plan libre, des espaces équivalents ou des espaces polyvalents, abandonnent à l'utilisateur la libre définition des activités qu'il souhaite y mener.

Quels que soient les moyens mis en place - statuts lâches ou contraignants -, une constante transparait, à savoir la volonté d'aménager, au sein du logement, des endroits secrets, intimes, retirés de la vie publique ainsi que des lieux de rassemblement plus informels.

Au niveau de la configuration (taille et forme) des espaces, il est intéressant de noter que dans tout habitat humain, à l'exception des logements pour personnes isolées ou à occupation temporaire (cellules de moines, hôtels, etc.), il existe toujours un espace dont la diagonale mesure au moins 4 mètres<sup>486</sup>. La constance de cette dimension semble indiquer qu'elle constitue un seuil minimal pour la tenue de relations sociales familiales. Les logements en IEIL confirment cette règle et leur étude montre à quel point la dimension et la forme des espaces conditionnent les rassemblements humains tant dans leur nombre que dans leurs rapports proxémiques.

Le statut et les configurations spatiales des logements permettent donc de moduler les relations sociales. Ils soutiennent de la sorte le potentiel d'orientation du logement.

### 2.5.2 ORGANISATION INTERNE

L'organisation des espaces intérieurs du logement influence également les relations sociales. Elle est caractérisée, d'une part, par le regroupement par zones des espaces suivant leur nature (publique ou privée) et, d'autre part, par les relations topologiques ou géométriques entre les pièces des différentes zones.

#### SÉPARATION NUIT/JOUR

Depuis le Moyen Âge, le logement occidental voit ses pièces se spécialiser graduellement<sup>487</sup>. Parallèlement, leurs relations évoluent et l'enfilade classique laisse progressivement la place à un dédoublement de la circulation. De même, certains espaces se combinent pour des raisons de commodité. Ainsi, la cuisine se rapproche de la salle à manger et s'y articule par différents dispositifs spatiaux (passe-plat, office, etc.) de telle manière que «dans l'appartement bourgeois, le triptyque salle à manger-office-cuisine devient système»<sup>488</sup>.

486 Leupen, Bernard et coll. (2011). *Housing Design : A Manual*. Distributed Art Pub Incorporated, p.68.

487 Eleb - Vidal, Monique, et Anne Debarre - Blanchard (1989). *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités XVI<sup>ème</sup> - XIX<sup>ème</sup> siècles*. Liège : Archives d'Architecture Moderne.

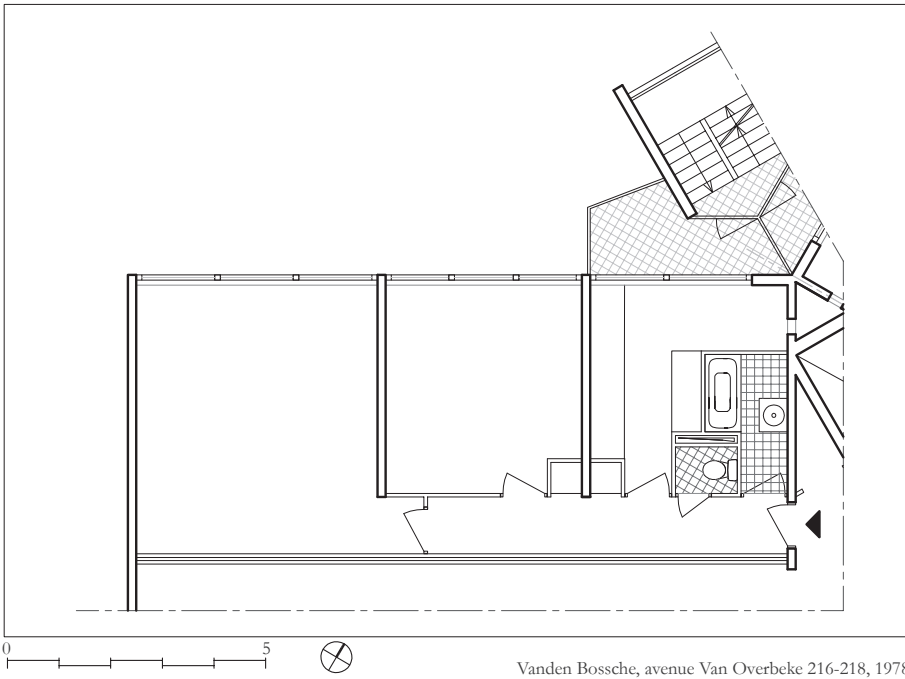
488 Eleb, Monique (1999). *L'invention de l'habitation moderne, Paris 1880-1914*. Paris : Hazan.

Un système d'opposition structurant voit graduellement le jour. Il sépare deux types d'activités au sein du logement : les activités publiques et privées. Ce système structurant est à l'origine d'une opposition qui sera cristallisée par le modernisme : la séparation des espaces de jour et de nuit<sup>489</sup>.

Comme le remarque Christian Moley<sup>490</sup>, la mise en place de cette disposition est le fruit d'un compromis entre une idéologie bourgeoise (séparer la vie publique de la vie privée) et des contraintes d'ordre technique. En effet, les pièces d'eau (cuisines et salles de bain) se combineraient judicieusement autour d'une gaine technique unique si leurs statuts opposés ne les prédisposait pas à se situer aux antipodes du logement.

A Bruxelles, la généralisation des salles de bain dans les logements ne voit le jour qu'après la Seconde Guerre mondiale. Les conséquences techniques de cette innovation perturberont longtemps l'établissement strict d'une séparation jour/nuit dans les appartements.

Les logements de l'immédiat après-guerre (voire parfois bien plus tardifs) regroupent fréquemment les points d'eau autour de la cuisine. Dans le cas des immeubles qui s'organisent selon une progression parallèle à leurs façades, cette disposition ne permet pas la mise en place d'une scission claire jour/nuit.

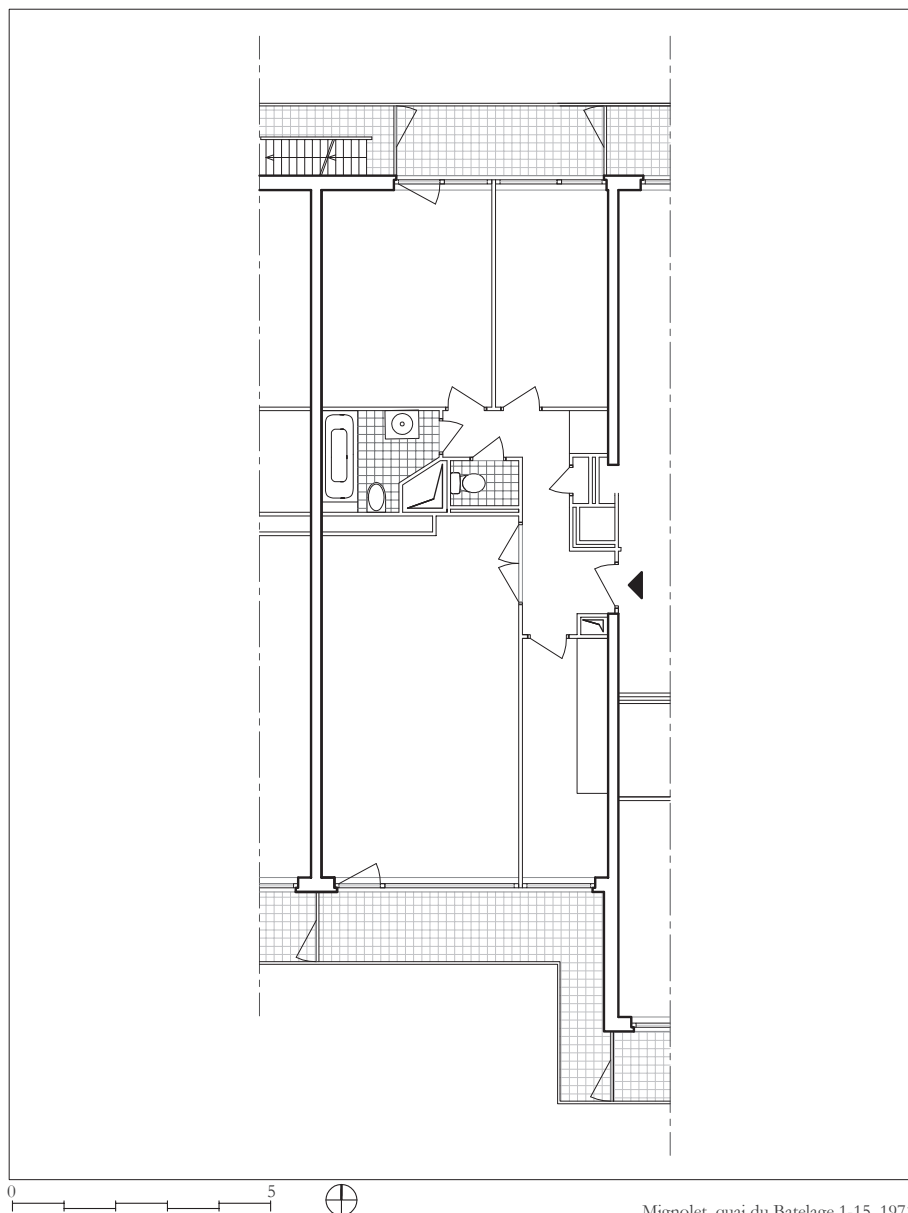


489 Les projets moscovites d'Alexander Klein témoignent de cette recherche moderniste qui vise à rassembler les pièces en trois groupes. Schneider, Friederike (2007). *Recueil de plans d'habitation*. Berlin : Birkhäuser, pp.24-25.

490 Moley, Christian (1986), «La genèse du jour/nuit. Scission de l'espace du logement en deux parties.», Monique Eleb - Vidal, *La maison. Espaces et intimités*, Paris : Ecole d'Architecture Paris-Villemin.

Afin de pallier cet inconvénient, certains logements distinguent les cuisines des salles d'eau en pratiquant deux gaines techniques différentes.

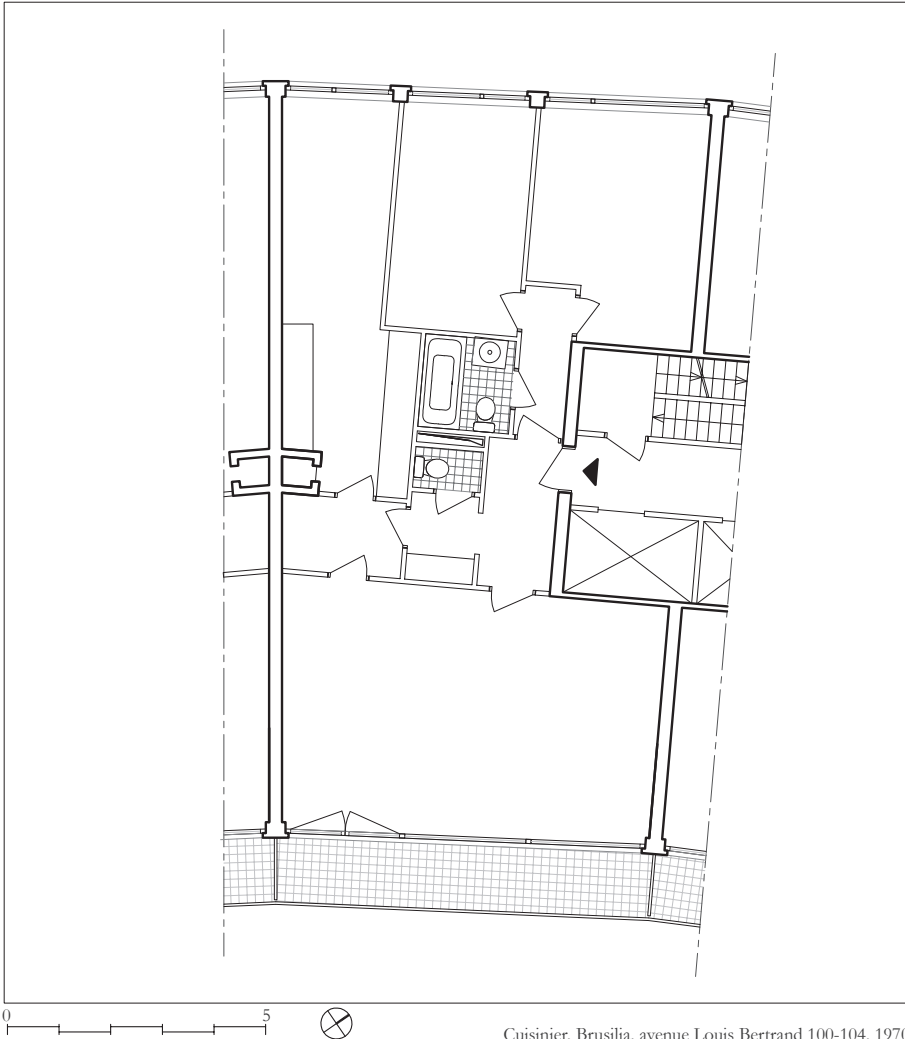
Si cette solution engendre un surcoût et une perte de place au sein du logement, elle présente l'avantage de séparer les espaces de jour et de nuit. De plus, les désagréments générés par la piètre qualité de l'isolation acoustique des gaines sont évités dans les cuisines où le bruit des décharges d'eau est moins facilement toléré.





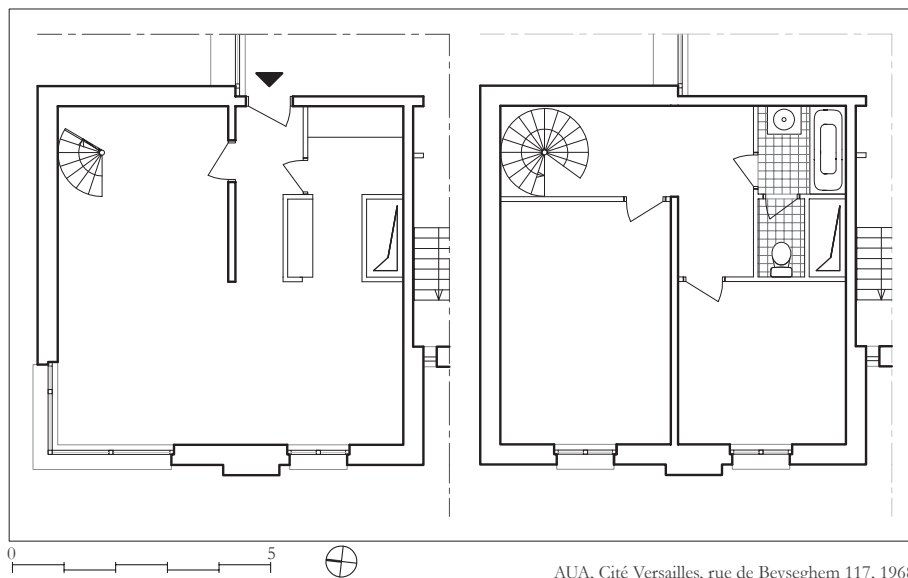
Des solutions intermédiaires existent toutefois dans lesquelles la cuisine et les pièces d'eau se disposent autour d'une gaine technique unique.

Les immeubles profonds dont la circulation se développe perpendiculairement aux façades permettent de rassembler, au coeur de l'appartement, les salles d'eau autour d'une seule gaine dans la partie centrale de l'appartement sans pour autant entraver la distinction nuit/jour.



Cuisinier, Brusilia, avenue Louis Bertrand 100-104, 1970

De même, certains appartements aménagés sur plusieurs niveaux utilisent une gaine verticale unique en superposant les cuisines et les espaces de salle de bain ou de toilettes. La séparation entre les espaces de jour et de nuit est alors simplement assurée par la différence de niveau.

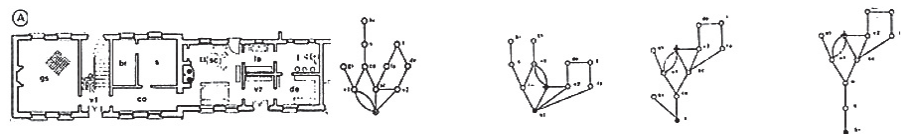


AUA, Cité Versailles, rue de Beyseghem 117, 1968

### RELATIONS ENTRE LES ESPACES INTÉRIEURS

Une fois l'opposition jour/nuit consacrée, le potentiel des espaces intérieurs est également conditionné par la manière dont ils sont mis en relation.

Bill Hillier<sup>491</sup> illustre l'organisation spatiale des édifices par des «*justified graphs*», diagrammes qui schématisent l'accessibilité et l'enchaînement de leurs espaces. Ces diagrammes indiquent non seulement les relations existant entre les espaces mais aussi la «profondeur» à laquelle ils se situent dans la promenade architecturale. Si cette méthode est intéressante au niveau topologique, elle ne rend toutefois pas compte des rapports géométriques entre les espaces. Or l'influence spatiale sur les relations sociales se décline selon un registre tant topologique que géométrique.

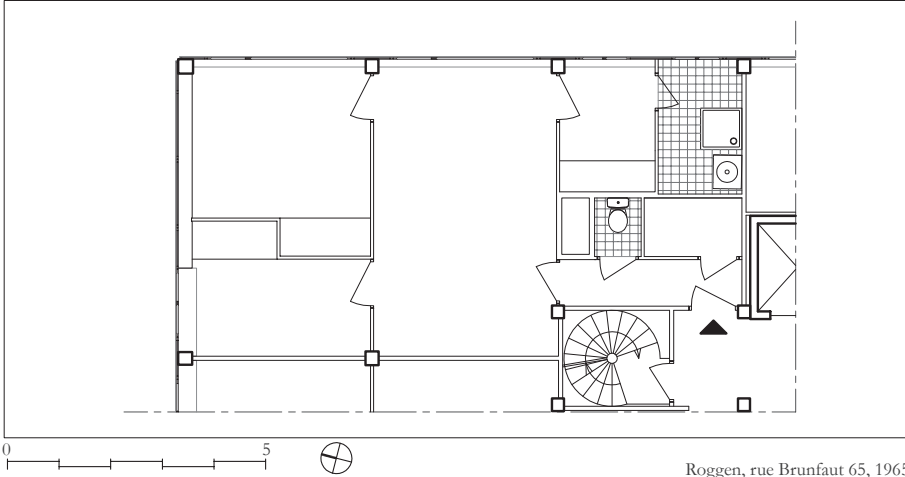
Hillier, *Space is the machine*, analyse des relations spatiales d'une maison française par «*justified graphs*», p.39.

A Bruxelles, l'organisation interne des logements en IEIL présente différentes modalités de relations entre les espaces. Toutes ont une incidence directe sur les comportements sociaux de leurs occupants.

Une première série de logements ne propose aucune séparation entre les espaces de jour et de nuit. Les chambres s'ouvrent alors directement sur les espaces de séjour et l'espace distingue difficilement la tenue de relations proxémiques de nature différente.

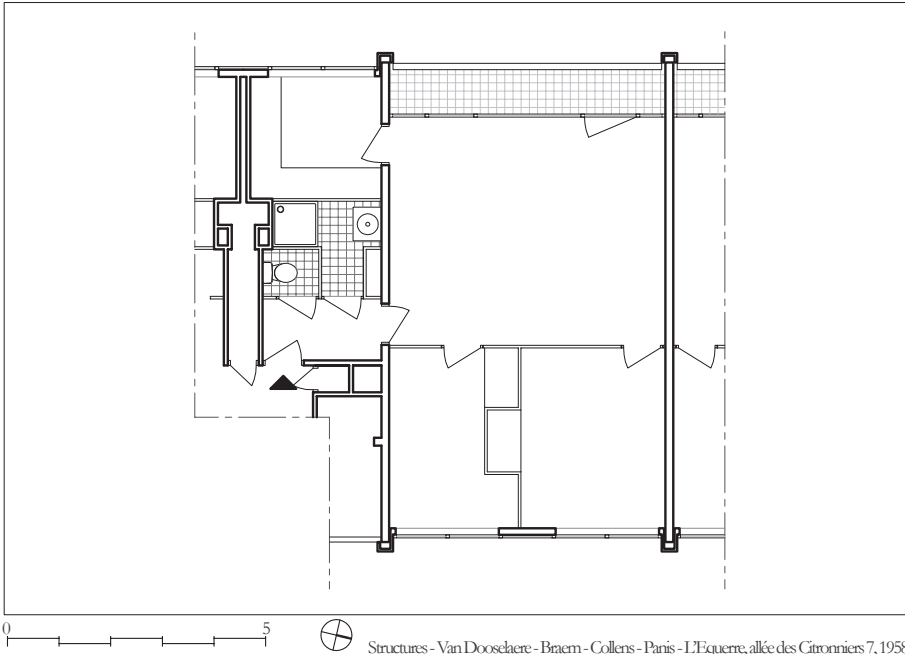
491 Hillier, Bill (1996). *Space is the machine*. Cambridge University Press.

Parfois, une confusion supplémentaire apparaît lorsque les espaces de nuit sont aménagés dans des zones opposées du logement. Les habitants sont alors tenus de traverser les pièces de jour pour aller de leur chambre à la salle de bain.



Roggen, rue Brunfaut 65, 1965

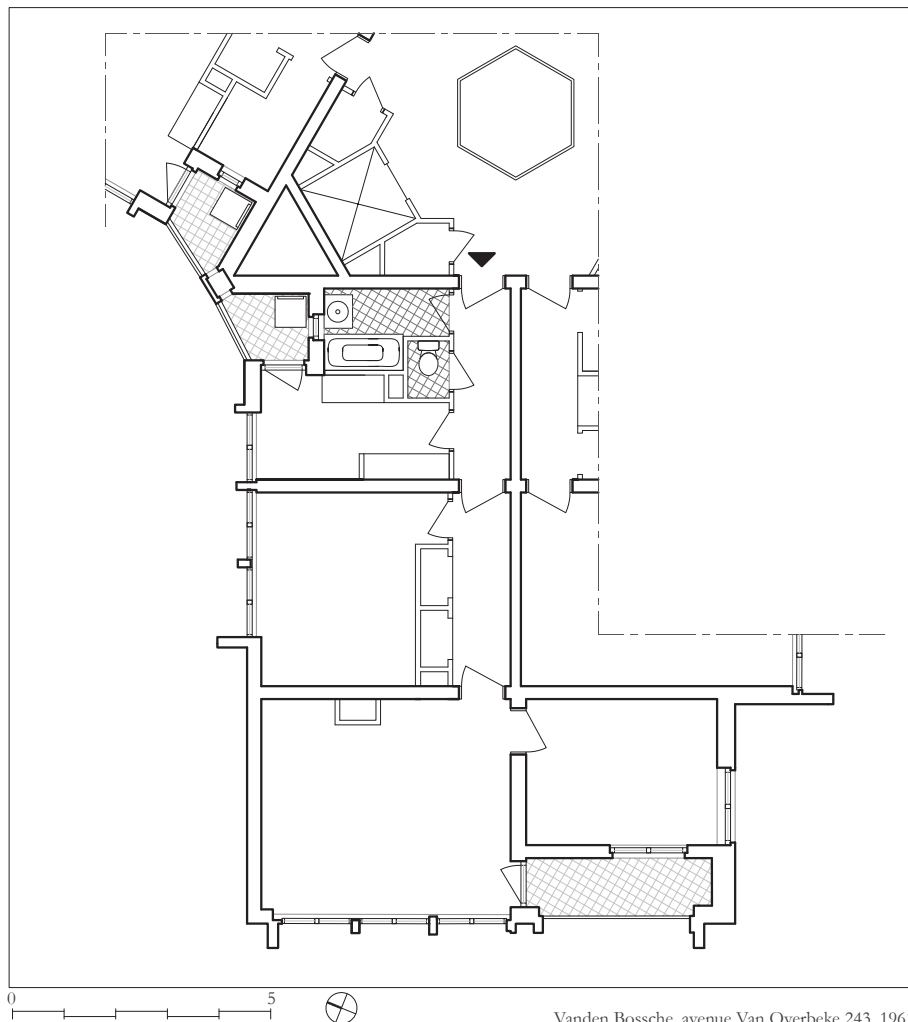
L'absence de séparation franche entre les espaces de jour et de nuit est quelquefois nuancée par leur configuration géométrique. Si, dans le cas de l'immeuble de Julien Roggen à Molenbeek, les chambres s'ouvrent frontalement par rapport à la circulation naturelle dans l'espace, d'autres logements proposent des ouvertures également directes mais tangentielles, limitant les incursions visuelles entre les pièces.



Structures - Van Dooselaere - Braem - Collens - Paris - L'Equerre, allée des Citronniers 7, 1958

Dans d'autres cas, c'est la continuité des espaces de jour qui fait défaut, créant à nouveau des rapports potentiellement conflictuels entre les activités qui se tiennent dans les zones de jour ou de nuit.

Si la non-contiguïté entre la cuisine et les espaces de séjour peut être observée dans certains logements, elle reste néanmoins un phénomène rare dans les IEIL bruxellois. Dans la grande majorité des cas, le tryptique cuisine-salle à manger-séjour forme un système indissociable.

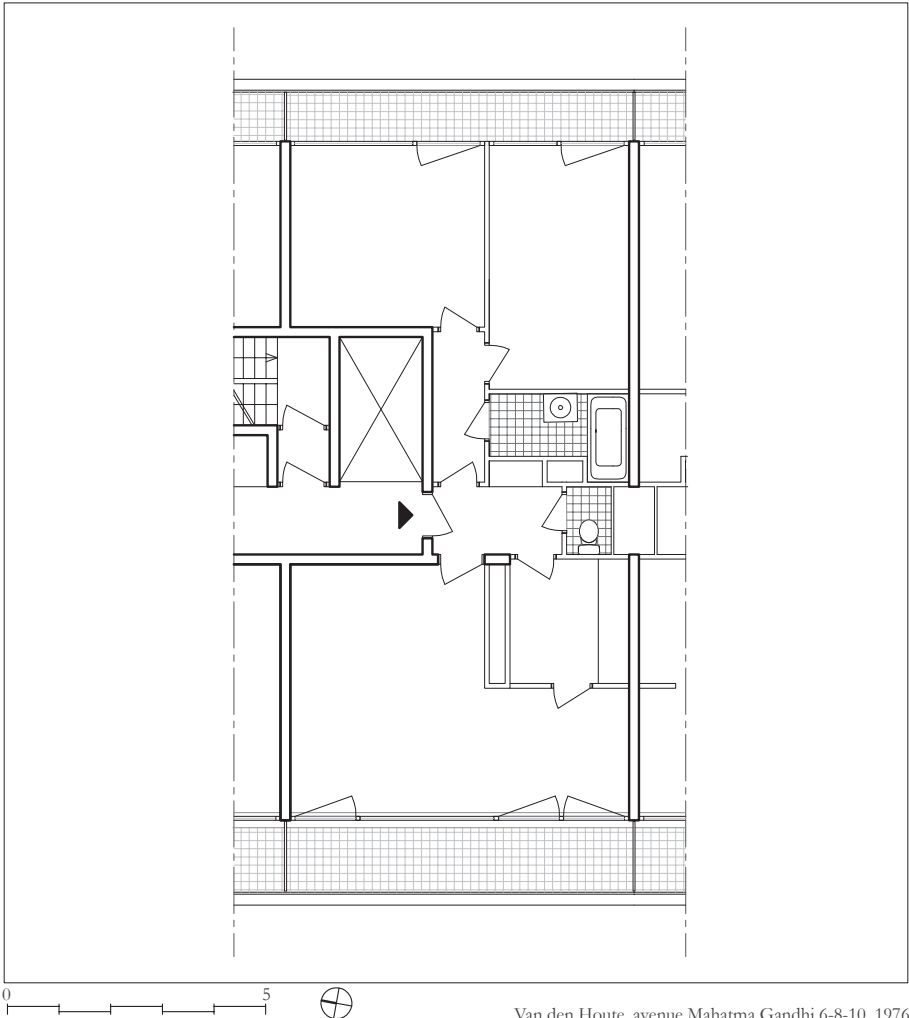


Toutes les autres catégories de logement en IEIL proposent un sas - un hall de nuit - entre les zones de nuit et de jour (cuisine-salle à manger-séjour) du logement. Il fait office d'antichambre pour les chambres et les pièces d'eau, temporisant les rapports avec les pièces plus publiques.

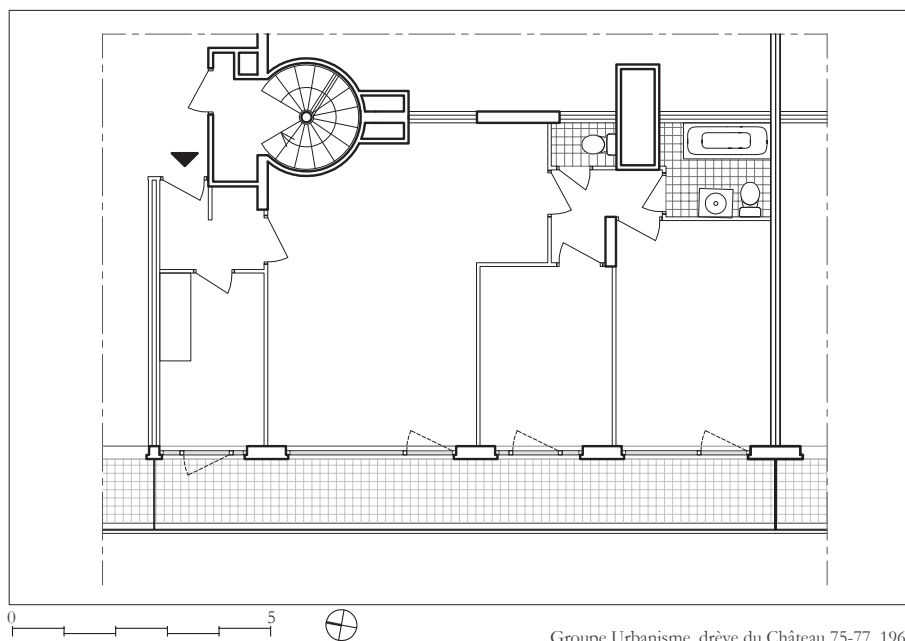
Un premier groupe de logements qui recourt à cet artifice spatial, présente un vestibule commun aux espaces de jour et de nuit grâce auquel la relation entre les pièces publiques et privées n'est jamais immédiate.

Quelquefois, une porte rompt la continuité spatiale de ce vestibule entre le foyer d'entrée et le hall de nuit, renforçant l'intimité de la zone des chambres.

Cette organisation spatiale est largement représentée dans les logements qui se développent perpendiculairement aux façades de l'immeuble.

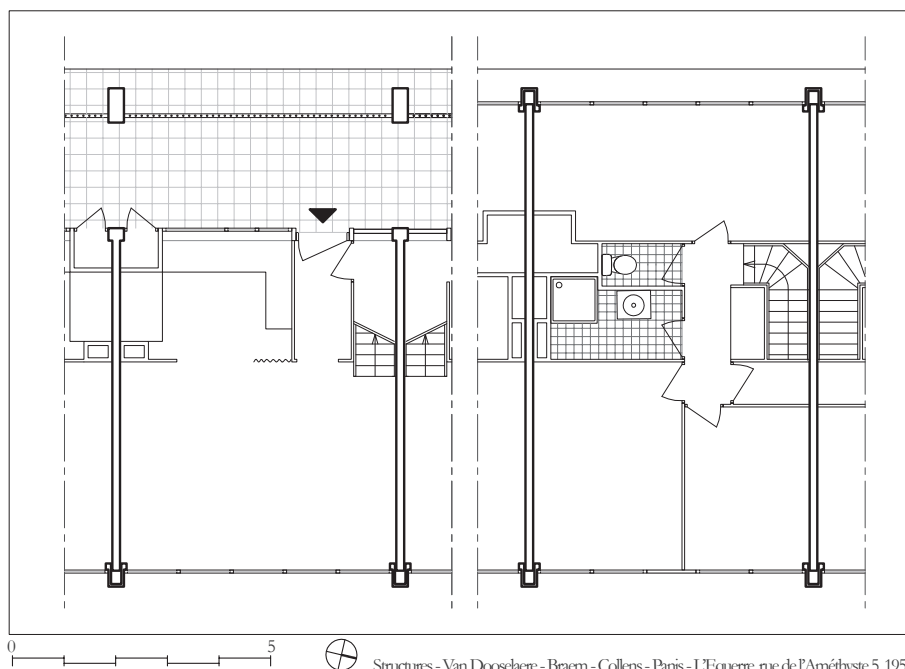


Une autre catégorie d'appartements propose une distinction spatiale nette entre les halls de jour et de nuit. Le cas échéant, le hall de nuit, qui dessert directement les chambres et les salles de bain, est accessible depuis le séjour. Les espaces de jour et de nuit sont alors complètement distincts. Dans le secteur privé, ce modèle est de loin le plus courant.



Groupe Urbanisme, drève du Château 75-77, 1964

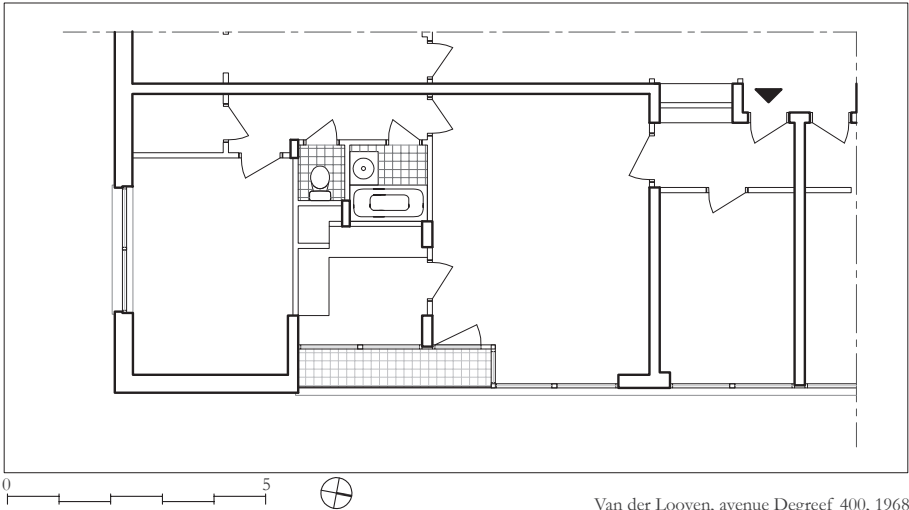
Une séparation encore plus nette entre les zones de jour et de nuit est aménagée dans les appartements en duplex dont les chambres sont à l'étage. La différence de niveau offre aux habitants un réel sentiment de retraite. L'escalier rappelle en outre, à Bruxelles, l'expérience de la maison traditionnelle qui dispose les chambres sur les niveaux supérieurs.



Structures - Van Doosselaere - Braem - Collens - Paris - L'Équerre, rue de l'Améthyste 5, 1958

Cette catégorie de logement est rare dans le secteur privé. Deux logiques président à cette rareté. D'une part, le plain-pied, une fois conquis, est difficile à remettre en question tant au niveau constructif que de celui des usages. Ainsi, la classe moyenne belge considère la vie en appartement comme les étapes extrêmes de la vie de couple sans enfant. D'autre part, la réglementation en matière d'accessibilité est à ce point sévère que ces logements inadaptés aux personnes à mobilité réduite sont rarement proposés.

Enfin, au sein d'une même zone proxémique de nuit, des questions d'intimité peuvent toutefois se poser. Ainsi, il n'est pas judicieux d'accoler les chambres des parents et celles des enfants car leur contiguïté engendre des relations (acoustiques, etc.) ou des rencontres qui ne sont pas toujours souhaitées à tous les âges de la vie. Dans certains cas, comme dans l'immeuble de la rue des Fleuristes (cf. supra), deux espaces de nuit distincts sont mis en place (dont l'un se combine parfois avec le vestibule d'entrée), offrant aux chambres davantage d'intimité et une plus grande autonomie.

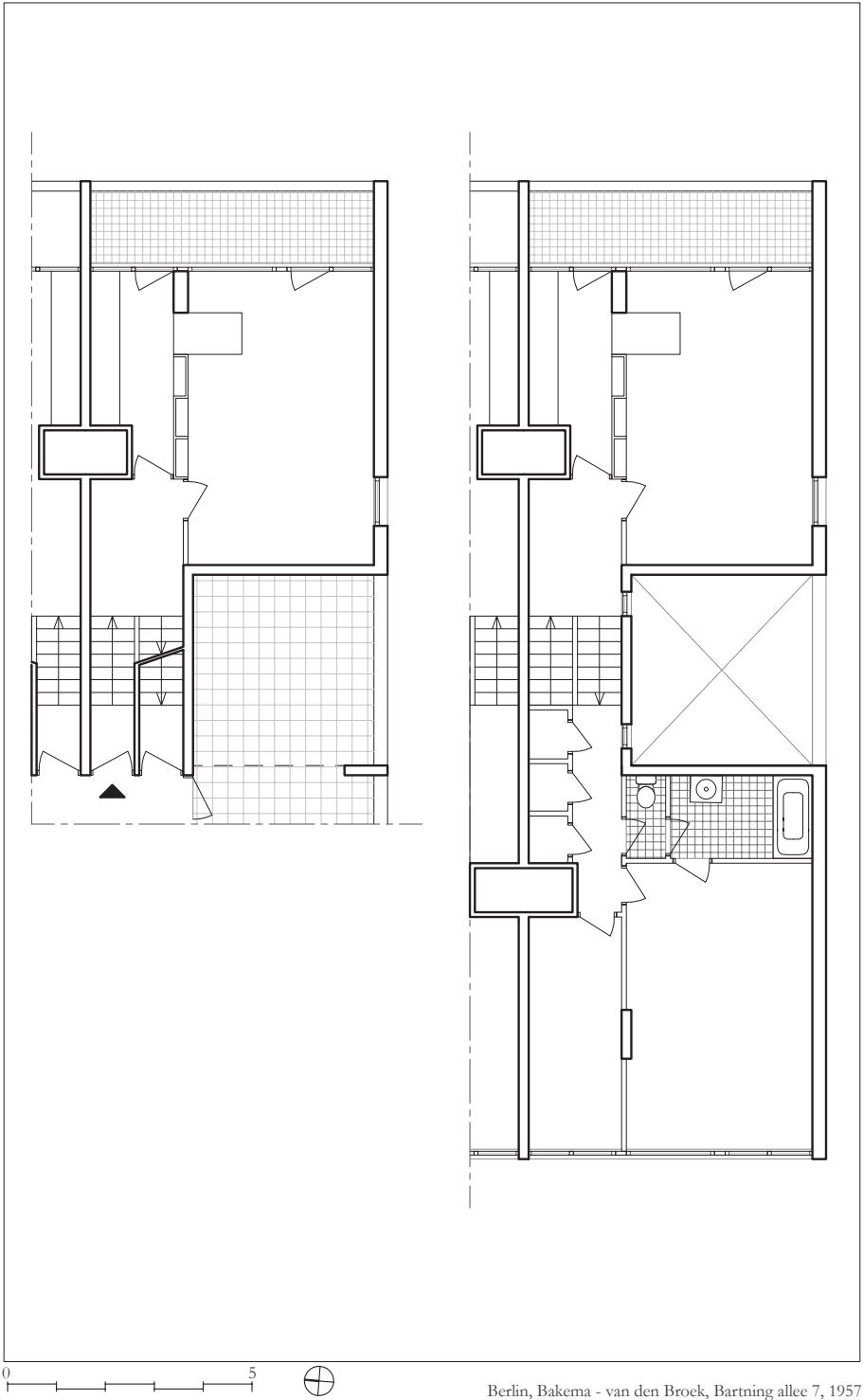


Van der Looven, avenue Degreef 400, 1968

On ne trouve pas, à Bruxelles, les variantes subtiles sur des demi-niveaux développées par Bakema et van den Broeck pour l'InterBau de Berlin en 1957. Dans ces logements, la relation entre les espaces de jour et de nuit n'est pas coupée radicalement par une différence de niveau complète ; l'espace reste, au contraire, fluide malgré le retrait des quartiers des chambres.

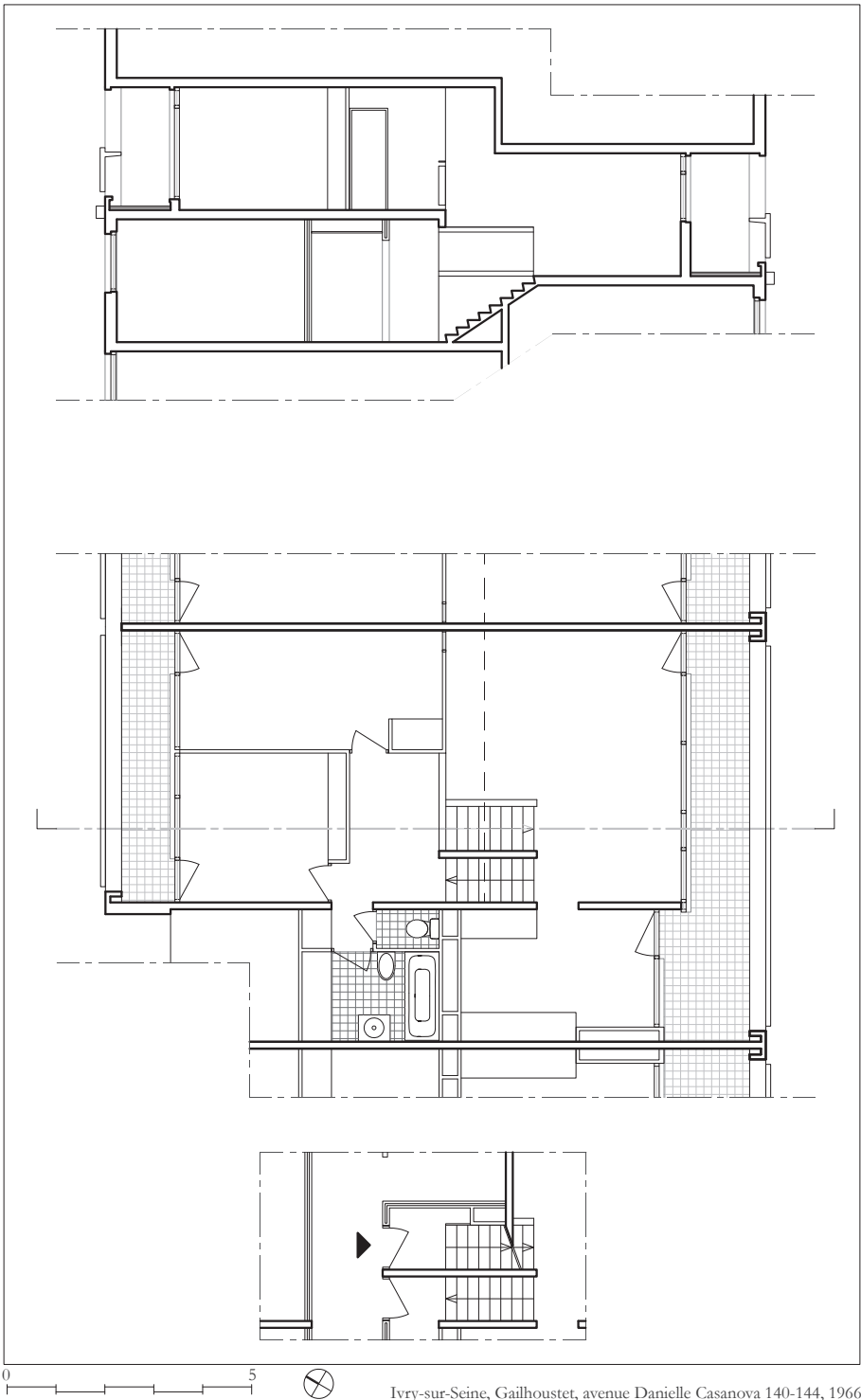
D'autres architectes, tels Renée Gailhoustet en France, aménagent des logements autour d'une organisation similaire dans laquelle l'ouverture sur les séjours est plus grande encore. Les logements de la tour Raspail de Gailhoustet offrent un palier des chambres, espace à part entière en relation avec le séjour en contrebas d'un demi-niveau.

On note également, dans ces logements, la fenêtre-meurtrière ménagée dans la chambre des enfants qui donne sur le salon et module plus subtilement encore le cloisonnement entre les espaces privés et publics.



Berlin, Bakema - van den Broek, Bartningallee 7, 1957





## CONSTANCE

L'organisation des espaces internes influence principalement la manière de moduler les relations sociales. Elle permet aux habitants de régler leur visibilité ainsi que l'accueil d'éventuels visiteurs.

## ORIENTATION

La séparation des espaces de jour et de nuit distingue, selon un modèle reconnu, les zones publiques et intimes du logement. Elle rassemble, au sein de ce dernier, des espaces qui correspondent à des relations proxémiques similaires. Les liens sociaux qui s'y développent sont non seulement conditionnés mais soutenus par l'espace.

Néanmoins, malgré son omniprésence dans le logement collectif bruxellois, la séparation jour/nuit est sujette à caution. L'évolution et la diversité actuelle des cellules familiales (monoparentalité, ménages recomposés, accueil d'un parent âgé, etc.) plaident en faveur d'une plus grande flexibilité des espaces, voire d'un décroisement du logement dont l'organisation spatiale est inspirée du modèle familial traditionnel (un couple et deux enfants).

Mais, par-delà le zonage jour/nuit, le souci d'un regroupement des espaces selon leur nature proxémique reste pertinent pour soutenir la sociabilité de l'habitant.

Enfin, la relation entre les espaces conditionne aussi l'intimité et la sociabilité des habitants. Les rapports topologiques et géométriques entre les pièces influencent directement la nature des relations qui peuvent s'engager. De même, les espaces transitionnels constitués par les halls (de nuit) temporisent le passage entre des zones proxémiques de natures différentes.

Le regroupement des espaces et leurs connexions affectent directement la modulation des relations sociales de leurs habitants. L'organisation interne du logement soutient explicitement les rencontres potentielles et la gestion de l'intimité ; elle constitue de ce fait un potentiel d'orientation.

## (DIS)POSITION

L'agencement des espaces intérieurs influence également la posture de l'habitant dans ses rapports sociaux. Certains logements disposent spécifiquement d'*espaces de représentation*, lieux qui orientent l'image transmise à l'interlocuteur.

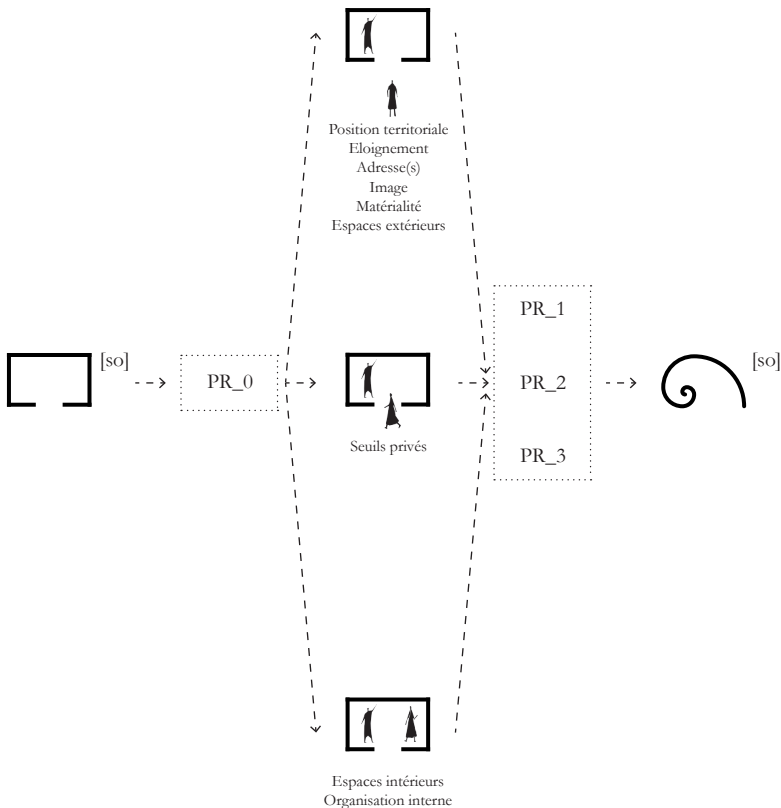
Dans d'autres cas - plan totalement ouvert ou logement ne présentant que des relations immédiates entre ses espaces -, aucun *espace de représentation* n'est disponible. Le logement témoigne alors dans son intégralité pour (ou contre) l'habitant.

## 2.6 LA LIMITE ET TROIS POTENTIELS

La limite soutient la séparation des sujets humains. Elle fait advenir les termes nécessaires à l'échange social. Elle constitue le premier *potentiel relationnel*, le potentiel de séparation (PR\_0). C'est de la séparation des sujets humains que naît l'échange social.

L'analyse développe une étude transversale des caractéristiques physiques du logement. Une fois la limite du logement définie spatialement, trois positions topologiques sont identifiées (extérieure - sur le seuil - intérieure). Dans chacune d'elles, certaines propriétés spatiales - particularisées aux logements en IEIL dans le cadre de cette étude - soutiennent la sociabilité de l'habitant.

Les régularités des dispositifs spatiaux domestiques comme support des relations sociales font apparaître trois propriétés constantes. Il s'agit des *potentiels relationnels* énoncés lors de l'hypothèse de travail : le potentiel d'occupation (PR\_1), le potentiel d'orientation (PR\_2) et le potentiel de (dis)position (PR\_3).



Au terme de cette analyse transversale, il est intéressant de récapituler d'une manière longitudinale les caractéristiques des différents *potentiels relationnels* mis au jour.

### 2.6.1 OCCUPATION

*«On étudiera surtout comment l'architecte propose. (...) La maison des hommes est un élément important dans toute la vie sociale, elle est très décorée et très significative, puisqu'on peut y voir inscrite toute l'organisation sociale.»*

MAUSS, Marcel<sup>492</sup>

#### REPRISE DE L'ANALYSE TRANSVERSALE

Une fois l'espace du logement délimité, un lieu est rendu disponible. Ce lieu peut alors être mobilisé singulièrement par l'habitant au travers de marques et de pratiques signifiantes. Cette disponibilité rend compte d'un potentiel particulier - d'occupation - qui indique le territoire privé du chez-soi.

Au sein des logements en IEIL, plusieurs dispositifs physiques contribuent à soutenir ces pratiques d'occupation signifiantes de l'espace.

L'éloignement qui est assuré par les limites (privées ou partagées) du logement constitue un premier dispositif matériel garantissant une occupation singulière du logement. Par sa configuration spatiale, le logement met l'autre à distance. La garantie de l'éloignement conditionne l'occupation des espaces habitables. D'une manière générale, tout d'abord, certains espaces sont adaptés à une affectation résidentielle alors que d'autres, trop proches du domaine public, le sont moins. Plus particulièrement, ensuite, certaines occupations domestiques sont plus aisées que d'autres au sein même du logement en fonction de la distance à laquelle l'autre se trouve.

Le nombre et le statut des adresses que le logement met en place contribuent également au potentiel d'occupation. Lorsque les adresses sont multiples et de nature différente, les positions dans le logement ne sont pas équivalentes. Elles peuvent alors servir de critères discriminants dans les occupations différentielles de l'habitat. Les espaces deviennent signifiants en vertu de leur seule adresse.

L'image de la limite du logement, si elle contribue principalement au potentiel de (dis) position, affecte aussi les opérations de marquage singulier de l'habitat. Naturellement, tout habitant tente de faire coïncider l'intérieur et l'extérieur de son logement. La maîtrise de l'image du logement est frustrée dans le cas des IEIL par leur dimension partagée. Tout marquage singulier de la limite est éprouvé d'une manière collective.

La limite constitue, en outre, un support signifiant du fait même de sa matérialité. En tant que phénomène physique, elle possède une épaisseur non nulle et forme un espace à part entière. Cet espace peut alors être investi de pratiques et de marques singulières par

---

492 Mauss, Marcel (1926). *Manuel d'ethnographie*. Paris : Éditions sociales, Coll. «Petite Bibliothèque Payot». [1967], p.82.

ses habitants. Certains supports, par leur épaisseur ou leur modénature soutiennent plus fortement ces occupations significantes alors que d'autres, par leur extrême étroitesse y contribuent plus difficilement.

Afin d'engager des rapports vers l'extérieur, la limite ouverte présente un degré de porosité qui conditionne également l'occupation du logement. Les percements dans les façades ont une influence directe sur l'occupation des espaces qu'ils éclairent et les pratiques qui en découlent.

Les espaces extérieurs du logement sont aussi des supports signifiants pour l'habitant. Leur nombre, leur configuration (taille et forme), leur position tant par rapport à l'extérieur qu'à l'intérieur, et leur visibilité conditionnent les activités qui peuvent s'y dérouler. Dans les logements en IEIL, *«l'ambiguïté du balcon est qu'il assure à lui seul deux espaces extérieurs bien différents, l'un réservé aux activités intimes cachées, comme le repas (le jardin de derrière), l'autre réservé à la représentation, à la vue d'autrui (le jardin de devant)»*<sup>493</sup>.

Les seuils, partagés ou non, témoignent, quant à eux, des distances sociales entre les individus. Ils rendent intelligibles, par leurs franchissements, les distances entre les personnes. Pour ce faire, ils abondent en dispositifs polysémiques susceptibles d'être marqués singulièrement par leurs occupants.

Enfin, les espaces intérieurs du logement soutiennent, par leur configuration, des occupations différenciées. Ils accueillent potentiellement des pratiques et des marquages divers. Certains espaces proposent des occupations variées alors que d'autres sont exclusifs et les limitent à des activités précises. Quelquefois, l'exiguïté du logement contraint à combiner des activités contradictoires dans un même lieu (un séjour devient ainsi une chambre d'enfant durant la nuit).

L'espace intérieur est parfois agencé de telle manière par le maître d'oeuvre que certaines occupations y sont impossibles. Cette restriction est exploitée par des architectes paternalistes qui y voient une valeur éducative du logement, *«le détournement de l'usage initialement prévu dans un lieu est inadmissible. Le plan le plus frustré permet donc une adaptation, une éducation par l'espace»*<sup>494</sup>.

## CONCLUSION

Quelles que soient les formes de logement et la variété de leurs dispositifs physiques, toutes mettent en œuvre un potentiel d'occupation plus ou moins développé.

Le principe fondamental du potentiel d'occupation est de permettre à l'habitant de rendre son logement propre, de faire sien son espace de vie tout en rendant cette singularité intelligible pour autrui.

493 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1972). *Habitat et pratique de l'espace : étude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement*. s. n., p.36.

494 Eleb, Monique (1985). *Architecture domestique et mentalités. Les traités et les pratiques. Tranches de villes*. Paris : Ecole d'Architecture Paris-Villemin, Coll. «IN EXTENSO, recherches à l'Ecole d'Architecture Paris-Villemin», p.145

Pour ce faire, différentes propriétés des dispositifs physiques sont convoquées.

La caractéristique première du potentiel d'occupation est la mise à disposition de l'habitant d'un *espace-support* qui permet son installation personnelle. Ce support, en fonction de l'interlocuteur de l'habitant peut être la limite du logement, ses espaces extérieurs, son seuil ou encore ses espaces intérieurs. Pour permettre une occupation personnelle, l'espace-support doit être maîtrisable par son occupant.

L'*espace-support* permet l'expression de l'habitant. Non seulement cette expression (marques ou pratiques) est singulière, propre à chaque habitant, mais elle doit être signifiante, c'est à dire reconnue par d'autres.

Afin de permettre cette expression singulière et signifiante, la multiplicité est une qualité essentielle de l'*espace-support*. La multiplicité autorise des interprétations personnelles de l'espace grâce à la multiplication des adresses, une prise de distance à l'autre, etc. De plus, la multiplicité des *espaces-support* est d'autant plus importante qu'ils sont peu assignés à l'avance. Enfin, une des qualités de l'*espace-support* consiste à anticiper les occupations de l'habitant sans pour autant les contraindre.

L'ensemble de ces ressorts permet de mobiliser l'*espace-support* et autorise l'installation singulière de l'habitant.

A l'instar de tous les *potentiels relationnels*, la mobilisation du potentiel d'occupation est tributaire des modèles socio-culturels et des ressorts personnels des habitants. Les modèles conditionnent la production des pratiques et des marques singulières ainsi que leur reconnaissance, alors que les ressorts individuels révèlent la capacité d'action de l'habitant.

## 2.6.2 ORIENTATION

*«La maison n'enracine pas l'être séparé dans un terroir pour le laisser en communication végétale avec les éléments. Elle se situe en retrait par rapport à l'anonymat de la terre, de l'air, de la lumière, de la forêt, de la route, de la mer, du fleuve. Elle a 'pignon sur rue' mais aussi son secret (...) La maison reste, à sa façon, ouverte sur l'élément dont elle sépare.»*

LEVINAS, Emmanuel<sup>495</sup>

### REPRISE DE L'ANALYSE TRANSVERSALE

Si la limite du logement autorise des relations sociales, l'espace du logement en permet la modulation. L'habitat permet de régler la visibilité de son occupant et de supporter la réception d'autrui.

Les dispositifs physiques du logement qui soutiennent la modulation des relations sociales sont multiples. Ils se marquent au niveau de l'enveloppe, des seuils ou des espaces intérieurs du logement.

<sup>495</sup> Levinas, Emmanuel (2010). *Totalité et infini : essai sur l'extériorité*. Malesherbes : Le livre de poche, p.167.

L'implantation territoriale d'un logement est le premier facteur qui influence la sociabilité de l'habitant. L'implantation conditionne, par la nature de son milieu, les relations proxémiques qui seront envisagées à la périphérie de l'habitat. Si, parfois, un certain anonymat est assuré par la position urbaine, des logements connaissent des voisinages plus personnalisés.

L'établissement de toute forme de sociabilité est assuré par la distance physique entre les individus. Cette distance est modulée par les sujets humains en fonction de la nature proxémique de leurs relations.

Les dispositifs physiques du logement garantissent précisément, par un détachement horizontal ou vertical, un éloignement de l'habitant par rapport à autrui. La nature contraignante de cet éloignement influence dès lors la nature proxémique des relations susceptibles d'être engagées.

Le statut et le nombre d'adresses du logement conditionnent également la modulation de la sociabilité de leurs habitants. Lorsqu'une seule adresse est disponible, l'articulation de la sociabilité de l'habitant est univoque. À l'inverse, si les adresses sont multiples, et plus encore si elles s'ouvrent sur des domaines de statuts différents, elles permettent à l'habitant de gérer sa visibilité et la réception d'autrui d'une manière différenciée.

Tant les statuts que les nombres d'adresses disponibles dépendent des formes urbaines qui accueillent le logement. L'îlot fermé traditionnel témoigne, par exemple, d'une grande richesse d'articulation. Il distingue non seulement plusieurs adresses, mais aux statuts de surcroît différents.

La limite du logement est un artifice matériel. Elle se caractérise par conséquent par une épaisseur spécifique qui soutient directement les efforts de l'habitant pour moduler son intimité. L'épaisseur contribue à mettre l'habitant à distance de son interlocuteur mais elle constitue aussi un support sur lequel il s'appuie pour engager ses relations vers le dehors. De plus, la limite ouverte permet la tenue de relations à l'extérieur. Elle se caractérise ainsi par une porosité particulière. La nature plus ou moins transparente de la limite affecte la gestion de la visibilité tant vers l'intérieur que vers l'extérieur. En outre, la taille des percements rend intelligibles, depuis l'extérieur, les espaces du logement.

Les espaces extérieurs du logement complètent naturellement l'épaisseur de la limite dans un rôle de transition vers le dehors. À l'interface entre l'intérieur intime et l'extérieur public, ils permettent à l'habitant de gérer à la fois monstration et dissimulation.

Leur nombre soutient, de surcroît, l'orientation de l'occupant. Lorsque les espaces extérieurs sont multiples, ils permettent de recréer artificiellement des adresses différentes au sein du logement.

La sociabilité de l'habitant est également soutenue par les dispositifs physiques qui régulent le franchissement des limites. Ces dispositifs sont multiples (porte d'entrée, dégagement, vestibules, etc.) mais ils concourent tous aux rencontres de l'habitant.

Quelle que soit la forme d'habitat considérée, toute limite réserve un lieu pour son franchissement qui crée une transition entre l'intérieur et l'extérieur du logement.

En termes de séparation, la porte prend un accent particulier, elle «*démontre de façon décisive que séparer et relier sont les deux aspects d'un même acte*»<sup>496</sup>. La porte devient le potentiel dans la limite, elle gère les rapports au dehors, à l'autre. Elle permet à l'homme qui fixe une limite de conserver une liberté. Là où la limite est muette, la porte marque une ouverture et, par là-même, une direction. Enfin, outre cette direction qui relie le limité à l'illimité, la porte indique un sens puisque «*l'intention n'est pas la même si l'on entre ou si l'on sort*»<sup>497</sup>.

A l'intérieur même du logement, plusieurs formes de relations proxémiques peuvent prendre place, qu'elles soient intimes, familiales, sociales ou plus rarement publiques.

A nouveau, les dispositifs matériels du logement soutiennent la modulation de la sociabilité de leurs habitants. Au niveau des espaces intérieurs, deux propriétés sont récurrentes dans la définition d'un potentiel d'orientation : le statut et la configuration des espaces.

Le statut entérine la séparation puisqu'il fait correspondre les termes de la désignation et de la délimitation de l'espace. Il peut être plus ou moins lâche mais, quelle que soit la forme d'habitat considérée, les espaces mis en place soutiennent des relations proxémiques de nature différente.

La configuration (dimensions et agencement) des espaces du logement conditionne également la sociabilité de l'habitant par la détermination de la distance entre les individus et le nombre d'individus que l'espace est susceptible d'accueillir.

Enfin, le réglage de la sociabilité des habitants est aussi influencé par l'organisation interne du logement qui s'agence selon des zones proxémiques différentes. Deux facteurs président à ce phénomène : le regroupement d'espaces de nature proxémique similaire et la relation entre les différentes zones du logement.

Comme dans tous les dispositifs énumérés jusqu'ici, les espaces de transition sont essentiels à l'intérieur du logement pour qu'un lieu puisse accueillir «*des signes d'intimité*»<sup>498</sup>.

Les corridors et les halls distinguent, dans le logement, des espaces de sociabilités différentes.

## CONCLUSION

Le potentiel d'orientation contribue de deux manières à la modulation des relations sociales. D'une part, depuis le logement, il permet à l'habitant de régler sa visibilité. D'autre part, vers le logement, il soutient la réception de l'autre en fonction de leurs rapports proxémiques.

496 Simmel, Georg (2007). *Les grandes villes et la vie de l'esprit*. Paris : L'Herne, Coll. «Carnets», p.51.

497 Ibid. p.54.

498 Haumont, Nicole (1966). *Les Pavillonnaires : étude psychosociologique d'un mode d'habitat*. Centre de recherche et de rencontres d'urbanisme, p.97.



A partir du logement, divers dispositifs physiques domestiques aident l'habitant à contrôler son intimité en réglant les rapports entre le caché et le montré dans les relations qu'il engage. L'habitat soutient la possibilité de se dérober aux regards. Si «*l'espace humain est un espace habité par le regard, alors l'architecture joue un rôle fondamental et même fondateur, puisqu'elle a le pouvoir de créer avec l'ombre la possibilité du caché, qui est une condition matérielle de la liberté de l'homme*»<sup>499</sup>. L'habitat est envisagé comme soutien de la sociabilité par le repli potentiel qu'il permet. Il définit un territoire où l'homme peut se retirer du regard du Monde et où, à l'inverse, il peut devenir lui-même spectateur. L'habitat devient le lieu du secret, *Ge-Heim*. La possibilité de retrait est essentielle car, une fois la relation sociale permise par la limite, le retrait potentiel ne la rend pas inéluctable.

Vers le logement, les dispositifs spatiaux soutiennent l'accueil de l'autre. La réception est modulée tant par l'enveloppe et les seuils que par les espaces intérieurs du logement, compte tenu des rapports proxémiques entre l'habitant et son interlocuteur. La constitution matérielle du logement prépare la réception de l'autre. Elle organise les modalités des interactions de l'habitant avec autrui.

Plusieurs propriétés des dispositifs physiques du logement participent au réglage de la visibilité et de l'accueil.

En premier lieu, à l'instar du potentiel d'occupation, le potentiel d'orientation est garanti par la multiplicité produite dans le logement. Cette multiplicité est mise en place par différentes dispositions spatiales : multiplication des adresses disponibles, diversité des espaces intérieurs ou de l'enveloppe du logement, etc. La multiplicité spatiale engendre une diversité de possibles dans les rapports sociaux.

En deuxième lieu, la profondeur garantit le réglage de la visibilité de l'habitant et la possibilité d'un retrait. Elle est incarnée par la matérialité et la perméabilité de la limite, la multiplication des limites (par la présence d'espaces extérieurs au logement, de limites partagées, etc.) ou encore par la constitution de zones de transition (vestibules, halls, etc.). Enfin, la qualité essentielle des dispositifs physiques qui soutiennent la réception d'autrui réside dans leur aptitude à soutenir les relations proxémiques de l'habitant. Ces relations sont diverses (*publiques - sociales - personnelles - intimes*) et se marquent par des distances spatiales différenciées dont la mise en place est permise par le potentiel d'orientation.

Enfin, tout comme le potentiel d'occupation, le potentiel d'orientation dépend des modèles socio-culturels et des compétences des habitants. Les convenances, les règles de savoir-vivre ou les tabous, à la base du réglage de l'intimité et de la réception, sont variables culturellement et temporellement mais aussi individuellement.

De même, l'incarnation spatiale des liens proxémiques est différente tant au niveau personnel que culturel, ainsi qu'en attestent les expériences de Edward Hall<sup>500</sup>.

499 Wajcman, Gérard (2008). «L'architecture, l'intime et le secret», *Laboratoire d'analyse architecture*.

500 Hall, Edward T. (1978). *La dimension cachée*. Seuil, Coll. «Points».

### 2.6.3 (DIS)POSITION

*«Le Conseil regrette que la notion de 'logement social' continue à être utilisée dans les dispositions décrétales, sachant que cette appellation est encore parfois stigmatisante, liée à la représentation du logement standardisé et groupé des cités.»*

CONSEIL SUPÉRIEUR DU LOGEMENT<sup>501</sup>

#### REPRISE DE L'ANALYSE TRANSVERSALE

En dernier lieu, les dispositifs physiques du logement installent l'habitant dans une posture particulière. Cette position a une influence directe sur la sociabilité puisqu'elle instaure des rapports de force différentiels dans la relation sociale.

Dans les logements en IEIL, plusieurs dispositifs physiques concourent à définir le potentiel de (dis)position.

L'implantation territoriale confère au logement une valeur symbolique. Cette valeur, tributaire des modèles socio-culturels, est générée par la reconnaissance de l'immeuble dans le territoire et la perception symbolique du contexte territorial où il est édifié. Etabli dans une posture symbolique au départ de sa position spatiale, l'habitant se présente donc dans une condition particulière au moment d'engager toute relation.

Le potentiel de (dis)position est également conditionné par le nombre et le statut des adresses qu'offre le logement. La multiplication des adresses permet de structurer l'espace selon des pratiques cachées (*espaces de renvoi*) et des pratiques démonstratives (*espaces de représentation*). La reconnaissance de ces positions particulières permet également de «faire communauté» lorsqu'un ensemble d'habitants se situe dans une position commune par rapport à une référence spatiale partagée.

Trois caractéristiques de l'enveloppe du logement affectent le potentiel de (dis)position : l'image, la matérialité et les espaces extérieurs.

L'image de l'enveloppe, en tant que visage du logement, détermine doublement la perception de l'habitat : par l'habitant lui-même et par son voisinage. L'enveloppe devient, à travers les modèles socio-culturels locaux, le support d'une narrativité particulière qui influence la position de l'habitant dans sa quête de sociabilité.

Le caractère partagé de l'enveloppe des logements collectifs entrave toute possibilité de narrativité personnelle directe. La représentation individuelle est assujettie par l'identité collective. De plus, la reconnaissance par les façades de l'aspect sériel de l'habitat, donne conscience à l'habitant qu'il occupe une position équivalente à celle de ses voisins.

---

501 Avis n° 27 du Conseil supérieur du logement du 18 mai 2011 relatif à l'avant-projet de décret modifiant le Code wallon du logement.

Parallèlement, l'identification spatiale des immeubles est le support d'images mentales associées au logement. Ces images mentales - stéréotypes - affectent directement la perception de l'habitat et, par conséquent, de leurs habitants.

La matérialité des limites du logement corrobore, elle aussi, cette idée. La mise en œuvre, les matériaux et leur obsolescence sont interprétés selon des modèles socio-culturels locaux qui confèrent à leurs habitants une posture particulière (qui peut être partagée).

Enfin, par leur position à l'interface entre le dedans et le dehors, les espaces extérieurs fonctionnent notamment comme des *espaces de représentation*. Leur statut et leur position contredisent cependant quelquefois cette nature.

Les seuils du logement sont, eux aussi, les supports d'une symbolique particulière qui se répercute sur la sociabilité des habitants. Ils revêtent une image particulière qui conditionne les relations sociales lors du franchissement de la limite du logement.

Les seuils installent, en outre, l'habitant dans une position physique particulière qui conditionne ses rapports à un éventuel interlocuteur.

Enfin, à l'intérieur même du logement, la distinction entre *espaces de représentation* et *espaces de renvoi* est soutenue par la définition spatiale du logement. La détermination statutaire des espaces mais aussi l'agencement des pièces entre elles conditionnent la posture de l'habitant dans ses relations sociales.

## CONCLUSION

Le potentiel de (dis)position traduit la capacité des dispositifs physiques du logement à établir leurs occupants dans une posture symbolique particulière. Cette posture influence la sociabilité de l'habitant, en lui conférant un (dés)avantage - psychologique - dans ses relations sociales.

L'axe symbolique de la (dis)position est double. Il établit l'habitant ainsi que son interlocuteur dans des postures singulières qui affectent directement leurs relations.

D'une part, il traduit la perception personnelle de l'habitant - la disposition - de son logement. Les dispositifs physiques du logement installent, en partie, les rapports symboliques dans lesquels l'habitant envisage sa sociabilité.

D'autre part, la (dis)position exprime la manière - la position - dont le logement est perçu par autrui. A cet égard, le statut des IEIL est particulier. Par leur hauteur et leur caractère isotrope qui tranche, à Bruxelles, avec le bâti ancien, ces immeubles ne sont pas reconnus uniquement pour leur caractère domestique. Par la monumentalisation du logement, ils deviennent des repères dans la ville.

D'autres immeubles de logement connaissent cette dualité sémantique où le logement n'est pas reconnu pour sa seule fonction d'habitat. C'est le cas, par exemple, de palais aristocratiques ou, plus largement, de résidences de fonction (résidence de premier ministre, presbytère, etc.).

Le potentiel de (dis)position est la propriété la moins physique des dispositifs spatiaux du logement. Sa qualité essentielle repose sur le relais qui existe entre les structures spatiales et leur interprétation mentale. Tant la disposition personnelle de l'habitant que la position dans laquelle il se trouve face aux autres sont affectées par ces interprétations. Si celles-ci sont de l'ordre du symbolique, elles puisent néanmoins leurs ressorts dans le spatial.

Si la (dis)position est liée à l'espace, elle est interprétée également, comme tous les autres *potentiels relationnels*, par des modèles socio-culturels et les compétences personnelles des habitants.

## 2.7 IEDER ZIJN HUIS. Un cas exemplaire

Les modèles modernistes et leurs *produits* proposent un grand nombre de variations architecturales autour d'un nombre limité de caractéristiques communes (cf. supra).

Parmi les centaines d'IEIL présents sur le territoire bruxellois, un bâtiment se démarque particulièrement : l'immeuble de logement de Willy Van Der Meeren, construit pour le compte de la société Ieder Zijn Huis dans un jardin public bordant l'avenue Cicéron à Evere<sup>502</sup>.

### ORIGINE

Au début des années 1950, Evere est une commune rurale. Profitant du lancement de grands programmes de construction de logements en Belgique, son bourgmestre, Franz Guillaume, tente de lui façonner un nouveau visage, bien différent de l'image d'Epinal des cités-jardins qu'il juge conservatrice. Il ambitionne de faire de sa commune une figure de proue du mouvement moderne. Pour ce faire, il approche Le Corbusier pour la construction d'une Unité d'Habitation. Ce dernier décline l'offre<sup>503</sup> et une première esquisse est commandée à l'architecte belge Willy Van Der Meeren en 1954.

### CONCEPTS

Le Corbusier ne travaillera pas à Evere mais le bâtiment proposé est résolument moderniste et suit les préceptes développés par l'architecte suisse. Le *modulor* est utilisé comme mesure de base et Van Der Meeren exploite explicitement les «*cinq points d'une architecture nouvelle*»<sup>504</sup>. L'analyse de ces principes permet une première compréhension de l'immeuble.

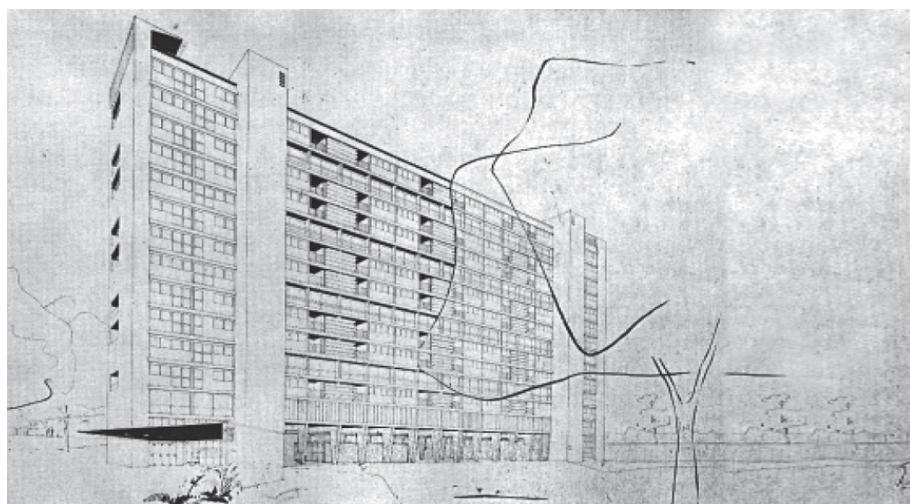
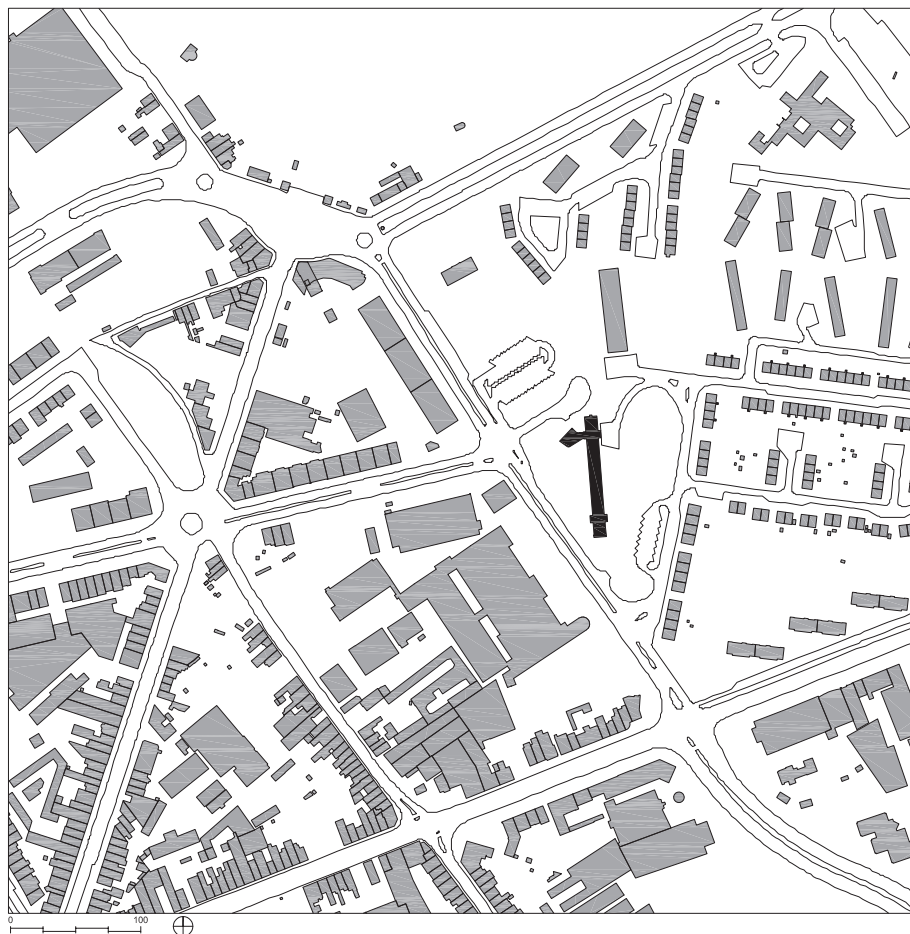
Le bâtiment est isolé sur une plaine engazonnée. Tel une barrette aimantée, il n'accompagne pas les voiries avoisinantes mais s'oriente obstinément vers le nord.

Il est hissé sur pilotis afin de dégager le sol. Ces pilotis initient une structure répétitive de portiques (tant verticalement qu'horizontalement) qui franchissent la largeur totale du bâtiment. Les portiques sont les seuls éléments structurels hors sol à être coulés sur place. Leur épaisseur est dégressive sur la hauteur de l'immeuble.

502 Beekaert, Geert (1996). *Architecture en Belgique. Architecture Contemporaine*. Tiel : Racine, Beekaert, Geert, et Francis Strauven (1971). *La construction en Belgique. 1945-1970*. Anvers, De Kooning, Mil (1993). *Willy Van Der Meeren*. Damme : Laat-XXe-eeuws genootschap, De Meyer, Ronny, Anne Verdonck, et Koen Verswijver (2008), «L'architecture depuis la Seconde Guerre mondiale», Région de Bruxelles-Capitale, Bruxelles., Immeuble à 105 appartements «Ieder Zijn Huis» à Evere, (1961), *Architecture*, vol. 31, pp.689-694, Immeuble d'appartements avec magasin. Evere - Bruxelles. Architecte Willy Van Der Meeren (1954), *Architecture*, vol. 10, pp.50-51, Ledent, Gérald (2012), «Habiter toutes les dimensions. Un regard sur le bâtiment Ieder Zijn Huis de Willy Van Der Meeren», Bruxelles : CIVA., Verswijver, Koen (2007). *De Hoogbouw van Willy Van Der Meeren voor Ieder Zijn Huis in Evere (1952-1961)*, Bruxelles : Vrije Universiteit Brussel.

503 Selon Van Der Meeren, Le Corbusier est encore dépité par le rejet de son projet pour le Linkeroever à Anvers vingt ans auparavant. Dès lors, il ne souhaite plus travailler en Belgique, in De Kooning, Mil (1993). *Willy Van Der Meeren*. Damme : Laat-XXe-eeuws genootschap, p.17.

504 Roth, Alfred (1927). *Zwei Wohnhäuser von Le Corbusier und Pierre Jeanneret*. Stuttgart : Dr. Fr. Wedekind & Co.



Van Der Meeren, perspective, *Architecture*, décembre 1954



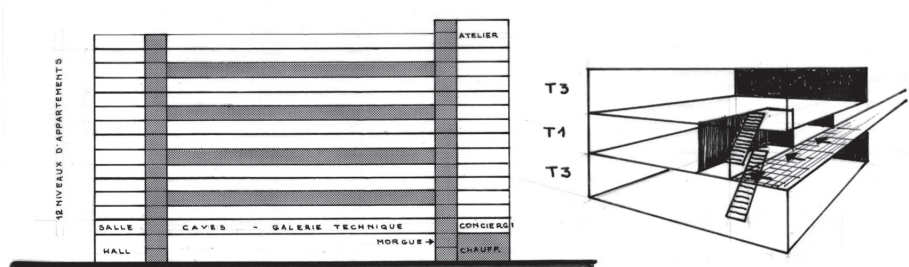
La structure simple et économique libère les façades. Celles-ci, libres, sont constituées d'éléments préfabriqués combinant des panneaux pleins en béton, des châssis ouvrants en acier et une isolation sommaire. Les volumes de vitrage fixe sont directement insérés dans les éléments de béton, sans aucun châssis. Les cages d'escalier sont habillées de briques et serties de bandeaux de béton.



Façades préfabriquées en béton et en brique

L'édifice culmine sur une toiture-terrasse accessible à tous qui accueille divers équipements communautaires.

Le parallèle avec Le Corbusier et ses Unités d'Habitation ne s'arrête pas là. Réinterprétant le principe de la rue intérieure, Van Der Meeren propose, tous les 3 niveaux, une large coursive vitrée le long de la façade est. Le dispositif multiplie ainsi les interactions entre les occupants de la centaine d'appartements tout en offrant des espaces de circulation qualitatifs.



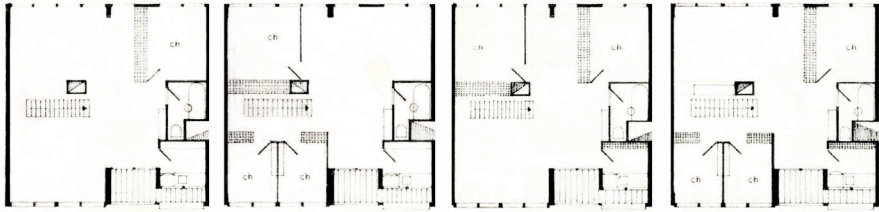
Rues intérieures et système de distribution des appartements



Toiture-terrasse



Enfin, le plan des appartements est libre. Autour de deux gaines centrales - l'une pour les sanitaires, l'autre pour les cheminées - Van Der Meeren propose des placards et des parois mobiles pour produire plusieurs typologies de logements. Ce principe suggéré par Van Der Meeren ne sera pas suivi par le maître de l'ouvrage, la société immobilière Ieder Zijn Huis préférant fixer, comme ce fut le cas pour les immeubles du Lake Shore Drive de Chicago de Mies van der Rohe, la disposition des pièces une fois pour toutes. Quatre typologies d'appartement sont proposées, allant du studio à l'appartement trois chambres.



Variations typologiques pour l'appartement T3-T4

La fidélité aux thèses modernistes distingue l'édifice de Van Der Meeren. Mais le bâtiment est exemplaire à deux autres niveaux. Premièrement, il illustre clairement les *potentiels relationnels* mis en lumière dans l'étude analytique du logement. Deuxièmement, l'immeuble se démarque des IEIL bruxellois en ce qu'il permet à chaque habitant d'en expérimenter toutes les dimensions. L'immeuble est à la fois à l'échelle de l'homme et du territoire.

S'il est exemplaire, l'immeuble ne constitue pas un idéal absolu. Malgré ses qualités indéniables, il ne constitue pas un modèle - dans son acceptation moderniste - qu'il s'agirait de répéter.

### POTENTIELS RELATIONNELS

L'analyse de l'immeuble et de ses logements illustre les quatre potentiels relationnels de l'habitat.

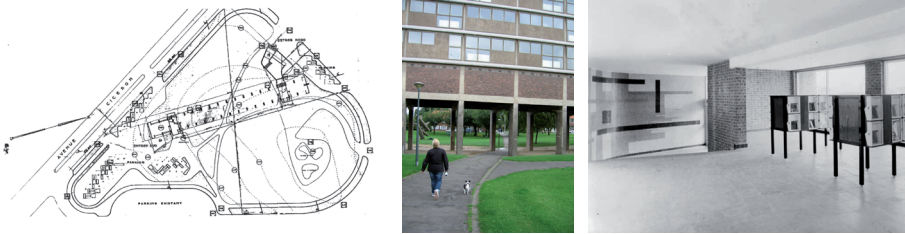
Au niveau de ses limites, tout d'abord, l'immeuble est d'une grande cohérence.

Résolument moderniste, il s'implante dans un parc dont le statut public est confirmé par l'absence de clôture. Une liaison piétonne qui traverse le parc se glisse même entre les pilotis du bâtiment, appuyant par là son caractère public.

Une fois ce statut public attesté, seules des fonctions partagées sont organisées sur les trois premiers niveaux afin d'éviter tout rapport proxémique conflictuel. Le rez-de-chaussée est occupé par deux halls d'entrée collectifs aux extrémités du bâtiment, un local pour les vélos et les compteurs, un vaste espace pour la chaufferie ainsi qu'un dégagement collectif sous les pilotis. Compte tenu de la double hauteur des pilotis, le premier étage ne propose qu'un seul espace collectif : une morgue derrière la cage d'escalier nord. Le deuxième étage, enfin, présente des cavettes, des locaux techniques et une importante gaine horizontale qui permet de dévoyer les conduits verticaux des appartements hors

du passage public au niveau du sol. On trouve également à cet étage un logement de fonction pour le concierge ainsi qu'une salle de réunion pour les habitants et des bureaux pour la société de logement.

Sur un plan individuel, les logements proposent des limites claires par rapport à l'extérieur. Comme dans tous les IEIL, les limites des logements s'ouvrent sur un extérieur complètement public.



Dessin du parc par Van Der Meeren ; Passage sous les pilotis ; Hall d'entrée nord

Au niveau du potentiel d'occupation, le statut entièrement public du sol est compensé par une installation des logements à partir du troisième étage, ce qui garantit un éloignement de l'extérieur public. Dès lors, l'occupation des logements n'est pas conditionnée par leurs rapports directs à l'extérieur. Tous les occupants sont ainsi logés à la même enseigne, au-delà du seuil qui autorise les relations sensorielles.

De même, si l'immeuble est élevé (15 niveaux), la scansion verticale des rues-coursives tous les 3 étages du côté est et les bandeaux de béton horizontaux discernent les logements dans le décompte vertigineux des niveaux.

A l'opposé, sur un plan plus modeste, les cavettes proposées aux habitants au deuxième étage, si elles sont très petites, sont toutes pourvues de prise de lumière naturelle en hauteur qui rend leur aménagement plus aisé. Elles sont, en outre, desservies par un large couloir qui facilite leur usage.



Hauteur des logements ; Scansion verticale des rues aériennes ; Cavette

La rue intérieure qui dessert les logements tous les 3 niveaux a une largeur exceptionnelle pour un immeuble de ce type (3 mètres dont 2,1 mètres utiles). Elle permet non seulement aux personnes de se croiser sans pour autant se toucher, mais, plus encore, elle présente toutes les caractéristiques d'une rue publique par la muralité brute de ses finitions (portiques en béton coulé sur place, brique apparente, briques de verre, dalles en béton, etc.) et son ouverture directe vers l'extérieur. Elle peut devenir ainsi un véritable espace de jeu pour les enfants.

La largeur de la rue de distribution offre également aux habitants un espace devant leur logement qui peut être occupé sans pour autant entraver la circulation.

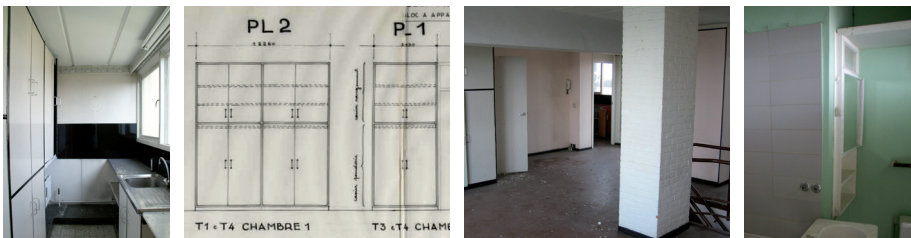
Si les seuils de la plupart des logements en IEIL proposent peu de support pour des marquages individuels, Van Der Meeren leur offre une distinction particulière en peignant les portes aux couleurs primaires.

De plus, les logements situés dans les halls verticaux proposent des balcons intérieurs surplombant les espaces de circulation. Ils rappellent les balcons des rues bruxelloises traditionnelles. Ces saillies intérieures sont desservies par des paliers de taille considérable (2,4 mètres) à l'instar des rues-coursives de distribution.



Rue intérieure, Portes colorées, Balcons intérieurs

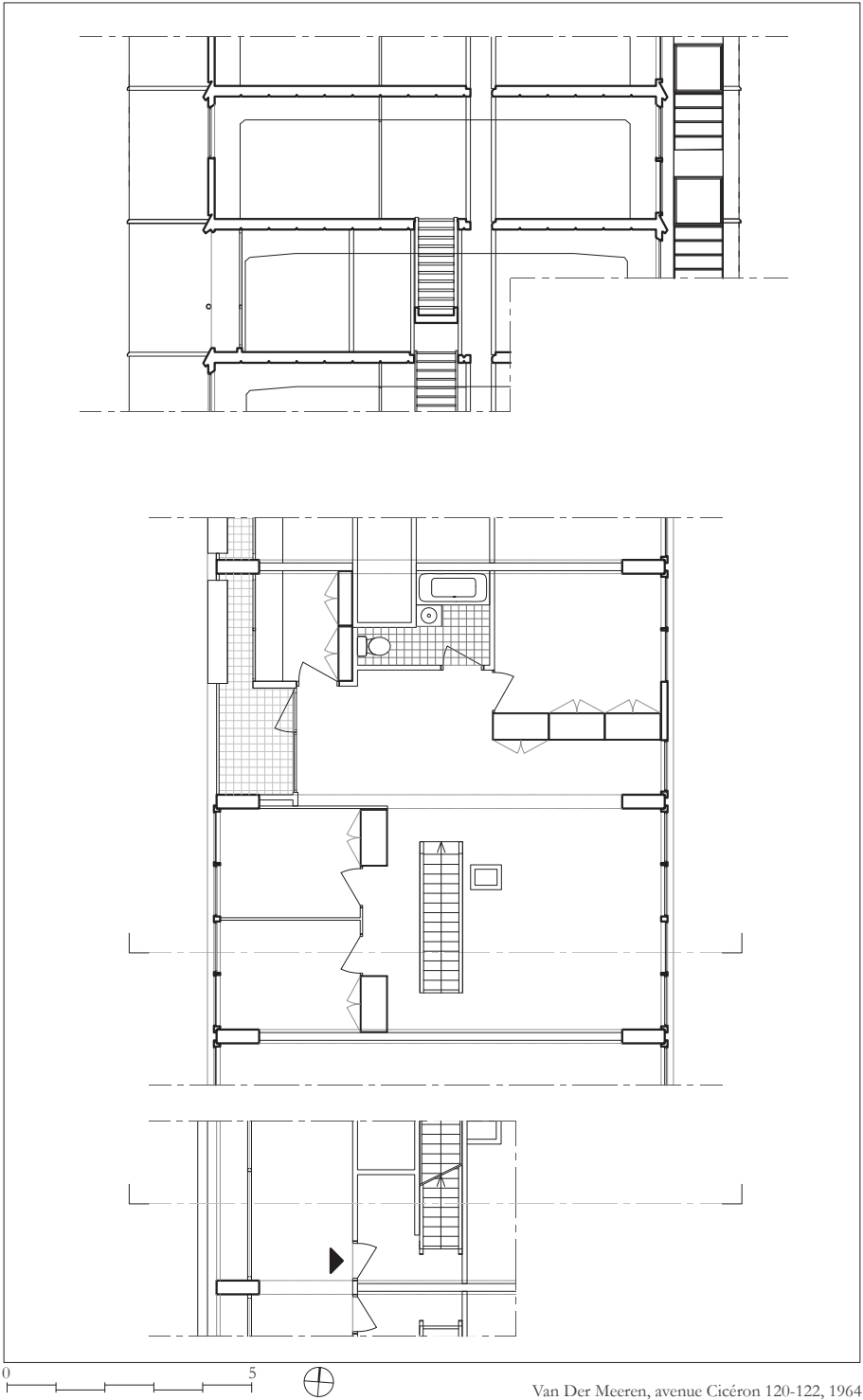
Willy Van Der Meeren est réputé pour les meubles qu'il dessine et sa volonté de créer une œuvre totale le pousse à dessiner tout le mobilier des appartements de son immeuble à Ieder Zijn Huis. Il propose ainsi pour les logements, des meubles de cuisine, des placards (qui servent également à cloisonner l'espace), mais aussi des pièces de mobilier très simples comme les armoires encastrées de salle de bain qui combinent dans un même élément des étagères et une armoire de pharmacie. Le mobilier se fond dans l'architecture, supportant des occupations différenciées sans pour autant les contraindre.



Mobilier de cuisine ; Placard ; Armoire de salle de bain

Le plan des logements, même s'il n'est pas libre, propose toutefois une grande variété d'occupations potentielles dans les espaces de vie. Des affectations spontanées peuvent se manifester compte tenu de proximités spatiales (salle à manger - cuisine, salon - cheminée) mais sans s'imposer de manière rigide.

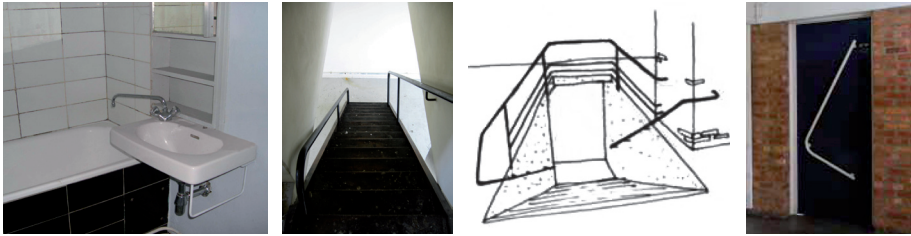
Néanmoins, cette multiplicité des occupations ne se retrouve pas partout. Les chambres d'enfant, spartiates, offrent ainsi très peu de latitude quand à leur aménagement. Les pièces de meubles mobiles (lit et bureau) ne peuvent être disposées qu'en un seul emplacement. Ce défaut est malgré tout compensé par les cloisonnements qui aménagent des placards.



Van Der Meeren, avenue Cicerón 120-122, 1964

Outre ces éléments, la justesse du ton et la qualité de la mise en œuvre du bâtiment soutiennent également le potentiel d'occupation des logements.

L'attention portée à tous les habitants se lit dans les détails les plus rudimentaires. L'agencement ingénieux qui combine un mélangeur commun aux baignoires et aux lavabos dans les salles de bain exiguës, les rampes des escaliers intérieurs de hauteur inégale qui dégagent l'espace de circulation tout en proposant une main courante aux usagers les plus petits, les poignées d'entrée en forme de «L» offrant différents niveaux de préhension, etc. sont autant de témoignages d'un souci réel du confort quotidien de l'usager et d'une économie de moyens.



Détail de salle de bain ; Escalier intérieur, appartement T3 descendant ; Poignée des portes individuelles

De même, la sobriété de la construction est rehaussée par la qualité de sa mise en œuvre. Si les garde-corps des escaliers principaux sont constitués de tubes de construction standard, la richesse du dessin leur confère une réelle élégance. C'est le cas aussi des plafonds des appartements, rythmés par la simple modénature des hourdis apparents. Enfin, un jeu de couleurs traverse le bâtiment (portes individuelles, halls d'ascenseurs, etc.) dont les espaces d'entrée sont agrémentés par deux interventions d'artistes (de Jean-Pierre Tuerlinckx et Jo Delahaut).



Garde-corps des escaliers collectifs ; Hourdis apparents des plafonds ; Fresque murale de Jo Delahaut

Au niveau du potentiel d'orientation, différents dispositifs spatiaux soutiennent la réception ou la modulation de la visibilité des habitants.

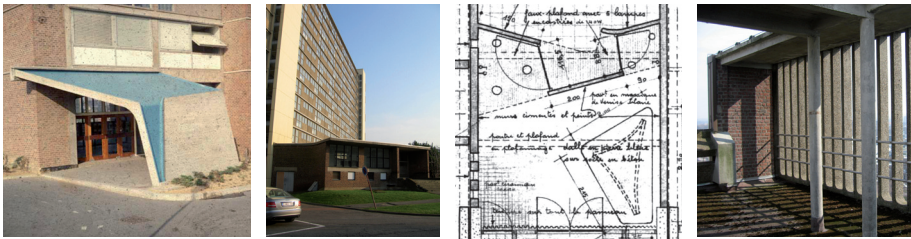
Depuis l'extérieur, des auvents généreux en béton accueillent tant l'habitant que le visiteur occasionnel. Ils indiquent une première transition avec l'espace public du parc.

Passé ce premier seuil extérieur, les deux halls spacieux permettent tant les rencontres informelles que les réunions, plus importantes, des habitants de l'immeuble.



Dans un registre plus confidentiel, une morgue est intégrée au bâtiment. A l'inverse d'autres immeubles de logement où celle-ci est fréquemment coincée entre le local des compteurs et celui des poubelles, cet espace fait l'objet d'un soin tout particulier tant dans sa position que dans son dessin. Situé dans un espace discret au premier étage, à l'abri de la circulation, son entrée dérobée protège l'intimité du lieu. L'agencement de l'espace propose un autel en béton pour déposer le cercueil des défunts et un emplacement pour la veillée. Un cheminement naturel est ménagé pour que les visiteurs puissent rendre un dernier hommage aux défunts grâce à la forme du catafalque mais aussi à la position de deux portes d'entrée opposées.

Enfin, toujours dans le registre du potentiel d'orientation, les toitures terrasses proposent un claustra en béton préfabrique pour dissimuler l'étendage du linge à l'extérieur.



Auvent, entrée sud ; Entrée nord ; Morgue ; Claustrat de la toiture-terrasse

Pour les logements eux-mêmes, l'immeuble propose principalement deux adresses (hormis les petits appartements au niveau des coursives). Cette dualité crée des positions différentes à l'intérieur des appartements qui offrent alors une adresse plus domestique vers l'est où se situent les cuisines et les terrasses.

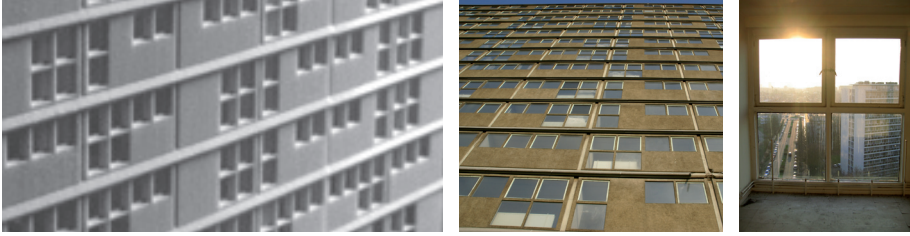
Les terrasses développent deux profondeurs différentes invitant des occupations distinctes. Cette disposition est renforcée par des garde-corps de perméabilité différente, la partie la plus profonde proposant des balustres légers alors que le balcon étroit est occulté par un garde-corps en lamelles métalliques. Derrière ce dernier, un étendoir prend naturellement position, protégé des regards extérieurs.



Façade ouest (maquette Sylvain Le Stum) ; Terrasses privées

A côté de la richesse architectonique des espaces extérieurs privatifs, les façades, libérées des contraintes structurelles, ne proposent qu'une très faible épaisseur (12 centimètres) et des appuis réduits à leurs occupants. Elles ne supportent alors que difficilement les marquages individuels.

En outre, les éléments de façades sont divisés selon une résille de huit carrés. Cette configuration crée, par le biais des vitrages bas, des vues plongeantes parfois vertigineuses (car elles ne sont atténuées ni par une épaisseur substantielle de la façade, ni par des garde-corps intérieurs sinon un radiateur bas) vers le parc en contrebas. De plus, le formalisme des percements engendre un grave inconvénient. Les fenêtres hautes sont situées à une hauteur de 1,25 mètre. Dans les chambres, cette hauteur ne permet aucune vue extérieure aux enfants en bas âge sinon vers le ciel.



Façade est (maquette Sylvain Le Stum) ; Vues extérieure et intérieure

Au départ de la coursière, la plupart des vestibules s'organisent autour d'un escalier intérieur isolant naturellement les logements des espaces les plus publics de l'immeuble. Ce dispositif permet à l'habitant de moduler à loisir son rapport à un visiteur extérieur. Cette modulation des rapports sociaux est d'autant plus efficace que la largeur de la rue intérieure de distribution est large. Les croisements s'y font alors sans problème. De plus, aucune porte ne présente de vis-à-vis vers d'autres accès, préservant par là la visibilité des habitants.

De petites prises de lumière sont également ménagées au niveau de la rue intérieure. Elles éclairent naturellement les halls et les salles de bain des simplex tout en protégeant l'intimité de ces espaces par leur disposition en hauteur et leur constitution (briques de verre).

A l'intérieur des logements, aucun espace n'est affecté à la circulation. Cette disposition, dans des logements relativement petits (89 mètres carrés bruts pour 3 chambres), optimise l'espace de séjour. En l'absence de halls de nuit, des articulations fines sont néanmoins mises en place entre les différentes pièces. Ainsi, les chambres des enfants, si elles débouchent directement dans le séjour, sont séparées de l'espace de vie par l'escalier intérieur. De même, dans un souci de préserver l'intimité parentale, Van Der Meeren propose de dissocier spatialement les chambres des parents de celles des enfants.



Entrée dans les duplex ; Disposition des chambres derrière les escaliers

Au niveau de la (dis)position enfin, certaines propriétés des dispositifs physiques de l'immeuble Ieder Zijn Huis sont remarquables.

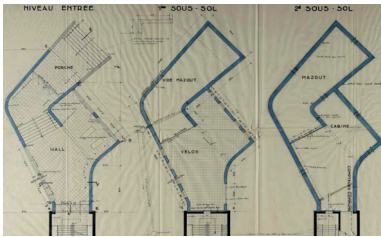
L'ampleur spatiale des espaces collectifs leur procure une réelle noblesse.

Les deux halls d'entrée sont particulièrement généreux dans leurs dimensions et démontrent l'intérêt de la collectivisation des moyens de l'habitat communautaire.

De même, la répartition astucieuse des circulations tous les 3 étages permet de ne pas dimensionner les coursives chichement.

Associées aux cages d'escalier, les rues aériennes expriment aussi directement la nature de l'édifice. Ouverts sur le paysage, ces éléments conscientisent les habitants de l'avantage d'habiter un immeuble élevé collectif.

Une volonté de l'architecte apparaît également dans tout le bâtiment. La sobriété (parfois brutale) de matériaux contraste clairement avec la qualité des espaces proposés. Pour Van Der Meeren, l'espace qui est donné à vivre aux habitants est essentiel. Le bâtiment est construit avec des matériaux simples mais que la mise en œuvre et la spatialité transcendent.



Plan de l'entrée nord ; Vue depuis la cage d'escalier nord ; Départ de l'escalier sud

Enfin, la toiture-terrasse accessible à tous permet d'embrasser l'entièreté du territoire bruxellois et offre de nouveaux voisinages. L'habitant y perçoit la singularité de son habitat et sa familiarité avec d'autres immeubles du même type.



Voisinages lointains



## HABITER TOUTES LES DIMENSIONS

Au-delà de ces *potentiels relationnels* particuliers, l'immeuble de Van Der Meeren révèle une autre qualité fondamentale. Malgré la taille du bâtiment et son caractère collectif, l'architecte propose une appréhension par ses usagers de toutes les dimensions de l'immeuble. De cette manière, le bâtiment peut être arpenté et éprouvé physiquement dans sa totalité par l'ensemble de ses occupants. Cette donnée, peu commune dans un immeuble de logement de cette taille, est une réelle qualité pour la vie qui s'y déroule.

Pour réaliser cette gageure, Van Der Meeren procède en deux temps.

Dans un premier mouvement, il permet que toutes les mesures et les positions limites du bâtiment soient appréhendées dans leur intégralité, tant dans la vie quotidienne - cheminements de l'espace public jusque chez soi - ou dans les pratiques collectives - utilisation des locaux collectifs, de la toiture-terrasse, etc.

Le niveau du sol est vidé de toute valeur domestique privative permettant à chacun de déambuler ou de laisser courir librement son regard entre les piliers du préau, les espaces d'entrée généreux ou la chaufferie, véritable poumon du bâtiment exposé au regard de tous. De même, la sphère privée est absente au dernier niveau du bâtiment. On y trouve des locaux communs - solarium, buanderie, atelier et séchoirs. Ces espaces ne sont pas des lieux résiduels, une attention spécifique leur est réservée qui les démarque du reste de l'édifice.

Les niveaux extrêmes du projet sont donc libres et peuvent être appréhendés matériellement ou visuellement par tous les habitants de l'immeuble.

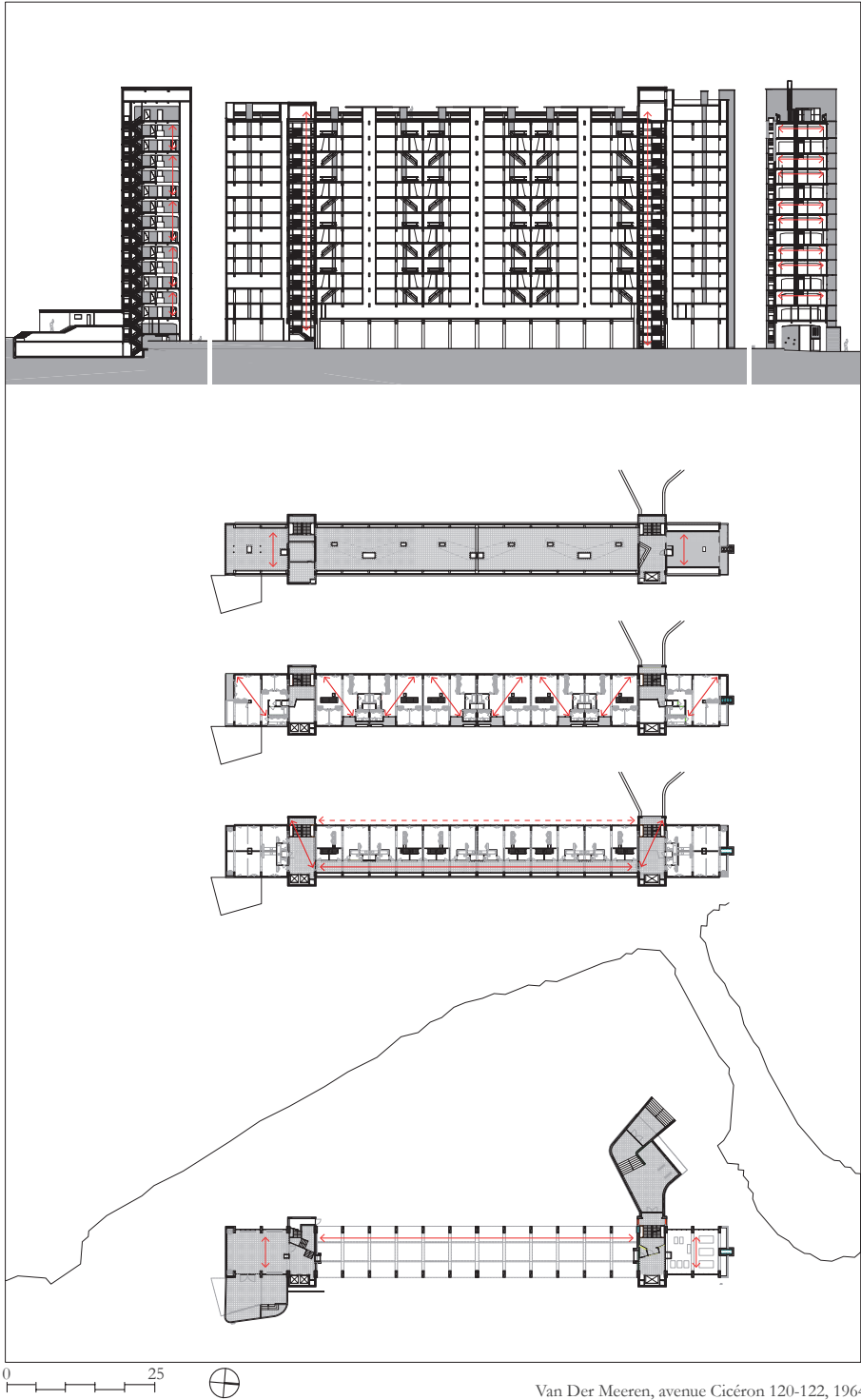
La longueur de l'immeuble est, elle aussi, saisie dans son intégralité à l'intérieur du bâtiment. Elle l'est par la déambulation dans les rues-couloirs ou sur la toiture-terrasse. Elle est également perçue dans les débordements des paliers intermédiaires des escaliers collectifs qui permettent la circulation des regards d'une cage à l'autre.

Les habitants peuvent aussi se rendre compte de la largeur du bâtiment exceptionnellement réduite (9 mètres) compte tenu de sa hauteur (47 mètres)<sup>505</sup>, perceptible lors du passage entre les pilotis, sur la toiture-terrasse, dans la buanderie, dans le hall d'entrée sud, mais aussi dans les cages d'escaliers transversales et jusque dans les grands appartements<sup>506</sup>. On note, à ce sujet, le souci de Van Der Meeren de proposer à tous la plus grande dimension à vivre, jusque dans l'échelle la plus domestique de l'habitat. Ainsi les appartements traversants sont organisés selon une diagonale.

Enfin, la hauteur totale du bâtiment peut être saisie, au niveau des deux cages d'escalier publiques, dans les trémies qui percent verticalement et sans interruption le bâtiment.

505 A titre de comparaison, l'Unité d'Habitation de Le Corbusier à Marseille a une largeur de 24,5 mètres pour une hauteur de 55 mètres.

506 Soit 65 appartements trois chambres sur un total de 105.



Van Der Meeren, avenue Cicéron 120-122, 1964

Malgré tout, si toutes les dimensions du bâtiment sont intelligibles, leur grandeur les rend difficiles à appréhender. C'est là que se situe le second tour de force de Van Der Meeren.

Une fois la mesure de son bâtiment perceptible aux personnes qui y vivent, il leur propose de l'arpenter, de l'appriivoiser. En effet, chacune des dimensions évoquées est proportionnée, équilibrée et peut être directement mesurée corporellement. Ce travail de mise à l'échelle de l'homme est réalisé à travers tout le bâtiment.

Si le sol est libéré par les pilotis, il ne file pas à l'infini car il est borné à ses extrémités par les noyaux verticaux, ce qui en facilite l'appréciation.

L'ascension dans le bâtiment ne se découvre pas d'une traite mais est subdivisée par groupes de 3 niveaux à hauteur de chaque rue. L'espace y devient d'autant plus saisissable que Van Der Meeren y propose des paliers en balcon qui développent une nouvelle échelle intermédiaire accessible à l'usager.

Sur la toiture-terrasse, l'espace est subdivisé pour éviter tout vertige. Des auvents donnent une mesure et un couvert à l'infini du ciel. La taille, l'inclinaison vers l'intérieur, le large pupitre des garde-corps en béton armé offrent un contrepoint équilibré au vertige de la hauteur.

Enfin, la longueur des rues intérieures n'est jamais démesurée. Elle est scandée par les portiques et les portes de couleur qui contrarient la monotonie de la répétition. Véritable *rue dans le ciel*, elle n'est pas non plus vertigineuse, grâce aux balcons et aux piliers de béton qui la prolongent à l'extérieur. Le sol en dalles de béton semble le simple prolongement des trottoirs aménagés en ville et conforte cette idée. Jusqu'à l'épaisseur exagérée de la rambarde barrant le panorama qui n'est pas un hasard mais le souci supplémentaire de donner un référent intermédiaire entre le proche et l'infini horizon.



Cage d'escalier commune ; Garde-corps de la toiture-terrasse ; Rue intérieure

En permettant aux usagers d'arpenter toutes les dimensions dans son édifice, Van Der Meeren nous parle d'une valeur essentielle de l'habiter, celle de l'appropriation du support physique qui nous tient lieu de logement. Or cette appropriation suppose un *espace-support* adaptable et une propriété, au moins intellectuelle, qui ne peut voir le jour que par une appréhension préalable du support. Celle-ci peut être physique ou mentale et constitue une condition nécessaire pour permettre à l'habitant de s'articuler par rapport à lui.

Ce trait typiquement humain éclaire l'attachement usuel à la maison unifamiliale qui permet à l'usager d'expérimenter physiquement et sensoriellement toutes les dimensions de son habitat. On retrouve dans cette dimension particulière, le rapport aux neutres (terre-ciel) évoqué lors du classement typologique du logement selon la limite.

Le logement collectif accomplit un saut complexe à cet égard car il pratique, a priori, une rupture quant à la proximité sensorielle des dimensions des espaces habités. La collectivité engendre des mesures nouvelles, de grande taille, qui dépassent celles de la cellule individuelle. Il est alors difficile pour l'habitant d'établir constamment un passage de la partie au tout.

Le bâtiment Ieder Zijn Huis est exemplaire tant il permet à chacun de ses habitants de saisir, par une dynamique d'enchaînement des échelles, les dimensions de l'enveloppe physique qui l'abrite. Cette capacité n'est pas anodine car elle facilite l'appropriation. Elle permet de comprendre que l'on ne loge pas à Ieder Zijn Huis, mais que l'on y habite.

## 2.8 OUVERTURE

Avant de clore cette partie qui corrobore la constance des *potentiels relationnels* dans les dispositifs physiques du logement, il est utile d'esquisser les lignes du raisonnement symétrique qui serait entamé par l'étude des activités «*habituées*»<sup>507</sup>.

Dans le cadre de cette étude, compte tenu de nos compétences d'architecte, nous avons envisagé l'habitat à partir de ses dispositifs physiques - *Haus* -, mais une posture diamétralement opposée pourrait être adoptée. L'analyse pourrait être menée au départ des opérations de l'habiter - *Heim*. La question s'énoncerait alors de la manière suivante : quelles sont les opérations récurrentes de l'homme dans l'établissement de sa sociabilité ? Ou encore, comment les habitants se saisissent-ils des dispositifs matériels de l'habitat pour développer leur sociabilité ?

Le travail et les outils d'analyse développés par Henri Raymond<sup>508</sup> sont particulièrement précieux pour ce pan de l'analyse. Ils permettent de définir les relais sémiologiques entre espaces vécus et espaces conçus (*commutation*, *transmutation*, etc.). Néanmoins différentes voies permettraient d'étudier la sociabilité au départ d'une analyse de la réalité *Heim* de l'habitat.

Une première voie, classique dans le domaine des sciences humaines, consiste à étudier les activités *habituées* à partir de visites, de relevés de logements, d'entretiens ou encore d'enquêtes menées à la suite des modifications de l'habitat<sup>509</sup>. Le repérage de ces activités se recueille tant dans la parole (manifestations intangibles) que dans le relevé des marquages des habitants (manifestations concrètes)<sup>510</sup>. Ces travaux sont nombreux depuis la fin des années 1960 et constituent la substance empirique de l'anthropologie ou de la sociologie de l'habitat.

D'une manière moins scientifique, mais tout aussi opérante, une autre voie met en lumière les opérations *habituées* de l'homme dans le logement à travers leur mise en abîme par des travaux artistiques.

507 Le terme est emprunté à Jacques Pezeu-Massabau. Pezeu-Massabau, Jacques (2003). *Habiter : rêve, image, projet*. Harmattan.

508 Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme., Raymond, Henri (1974). «Habitat. Modèles culturels et architecture», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, vol. 174, pp.50-53, Raymond, Henri (1977). «Commuter et transmuter : la sémiologie de l'architecture», *Communications*, n° 27, pp.103-111, Raymond, Henri (1984). *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle., Raymond, Henri (2001). *Paroles d'habitants : une méthode d'analyse*. Harmattan, Coll. «Habitat et sociétés».

509 Les prémices du travail de recherche ont exploré ces différentes voies de manière empirique, à l'instar de Georges Pérec.

510 Le chapitre de Jean-Charles Depaule est explicite à ce propos. Demorgon, Michèle, Jean-Charles Depaule, et Philippe Panerai (2009). *Analyse Urbaine*. Mercuès : Parenthèses, Coll. «Eupalinos».

La littérature romanesque constitue un premier champ d'exploration puisqu'elle distingue quelquefois avec beaucoup de précision les propriétés intrinsèques de l'habiter humain. Le roman relève tantôt des questions d'intimité domestique et l'inconfort de l'habitant face à une hyper-visibilité<sup>511</sup>, tantôt les particularismes de l'occupation des habitants<sup>512</sup>, tantôt aussi les codes qui influencent la représentation dans les immeubles de logement<sup>513</sup> ou encore les rapports conflictuels entre l'intime et le collectif<sup>514</sup>.

Certains plasticiens mettent également en avant des opérations essentielles à l'habiter. Le travail de Gordon Matta-Clark<sup>515</sup> explore, par exemple, les articulations intérieur-extérieur du logement. Il met en évidence la fragilité de l'enveloppe par des découpes ou la déconstruction de panneaux de façades (*Splitting*, New Jersey, et *Bingo*, New York, 1974). Il met aussi au jour les articulations internes ou la représentation de l'habitat lorsqu'il évide des hôtels parisiens (*Conical intersect*, Paris, 1975). Par les malaises qu'il provoque, l'intimité qu'il dévoile, l'artiste met le doigt sur des éléments qui sont essentiels à l'habiter. Son travail évoque des questions d'enveloppe, de vues, voire encore de secret ou de mémoire des lieux.

L'occupation singulière de l'habitant est également une terre d'explorations artistiques. Des photographes (François Hers dans les logements sociaux du Borinage<sup>516</sup>, Annette Merrild dans l'étude comparative des salons européens<sup>517</sup>, Christophe Raynaud de Lage (dans les logements d'Auguste Perret au Havre<sup>518</sup>, etc.) mettent en évidence les appropriations différenciées par les habitants de leur logement. Ces travaux expriment tant les compétences aménageuses des habitants que les variations inter-culturelles.

Rachel Whiteread explore, quant à elle, la question de l'habiter en «momifiant»<sup>519</sup> l'espace intangible du logement. Pour ce faire, elle moule en plâtre, en caoutchouc, en cire, en résine ou en béton des résidences abandonnées (*House*, 1993) ou des fragments d'habitat (*Untitled Room*, 1993). Les moulages laissent entrevoir, par la négative, les occupations des habitants et le marquage de leurs activités.

Enfin, entre architecture et sculpture, le collectif Rotor expose des éléments de mobilier, des revêtements de sol ou des matériaux de construction usagés. A la frontière entre

511 Zamyatin, Yevgeny (1924). *We*. New York : E. P. Dutton.

512 Perec, Georges (2011). *La vie mode d'emploi*. Fayard.

513 Zola, Emile (2009). *Pot-Bouille*. Gava : Le livre de poche, Coll. «Les Classiques de Poche».

514 Ballard, James Graham (1988). *I.G.H.* Calmann-Lévy.

515 Diserens, Corinne et coll. (2006). *Gordon Matta-Clark*. Phaidon.

516 Hers, François, Sophie Ristelhueber, et René Schoonbrodt (1981). *Intérieurs*. Editions des Archives d'Architecture Moderne.

517 <http://www.theroomproject.com/>

518 Exposition avenue Foch au Havre, journées du patrimoine 2006.

519 [http://www.bbc.co.uk/radio3/johntusainterview/whiteread\\_transcript.shtml](http://www.bbc.co.uk/radio3/johntusainterview/whiteread_transcript.shtml)

usages et usures (*Usus/Usures*, Biennale de Venise, 2010), le collectif met en avant des objets qui témoignent directement d'activités *habitenses* (moquettes, escaliers, etc.).

Toutes ces analyses autorisent un regard sur le logement à partir de son côté *Heim*. Intuitivement, comme le confirment les explorations menées de ce côté<sup>520</sup>, leur étude semble confirmer l'importance fondamentale des *potentiels relationnels*.

---

520 Ledent, Gérald (2011). *Une forme urbaine à l'épreuve des pratiques domestiques de l'habiter : Épreuve de confirmation*.





### 3 RETOURS

La dernière partie de cet ouvrage s'articule en trois points qui reflètent le triptyque développé dans l'introduction (posture - plan - parcours).

En ce qui concerne la posture, tout d'abord, il est rappelé que l'envergure de la discipline architecturale dépasse le cadre strict de la mise en place du projet pour s'enraciner dans la société tout en œuvrant au bénéfice de celle-ci. L'ouvrage fait écho à ce mouvement et la position épistémologique de la recherche le rappelle dans la récapitulation de ses trois étapes essentielles : la formalisation d'une hypothèse, l'analyse de dispositifs physiques d'habitat et leurs bénéfices.

Ensuite, conformément au caractère dual de l'habitat qui associe réalités tangibles et intangibles, l'éclairage documentaire de la réalité spatiale de l'habitat permet de risquer un discours original sur son versant intangible. Ce discours est construit à partir de deux concepts centraux pour la thèse : les *potentiels relationnels* et les *structures de correspondance*.

Au départ des quatre *potentiels relationnels* du logement, des invariants anthropologiques de l'habitat humain sont énoncés : aux *potentiels relationnels* limités de l'habitat correspond un nombre limité d'opérations de socialisation dans l'espace.

De même, l'analyse des propriétés physiques des *structures de correspondance* met en évidence les modèles socio-culturels locaux qui président à l'habitat.

Enfin, en guise de conclusion, une réflexion développée sur les enjeux de l'architecture énonce la nécessité d'un double questionnement : sur la nature fondamentale de la demande et sur ses conditions particulières.

### 3.1 ARCHITECTURE ET SOCIÉTÉ

Le trajet de la thèse rappelle et insiste sur une qualité intrinsèque de la discipline de l'architecture : elle puise ses ressources dans la société dont elle s'imprègne afin de projeter et de délivrer, ensuite, en retour, un produit au profit de la société.

La discipline de l'architecture a donc une envergure singulière puisqu'elle commence et se termine hors du projet d'architecture. Elle est malheureusement souvent réduite à ce travail de mise en place. Tel un circuit autarcique qui se complaît dans des normes ou un «académisme»<sup>521</sup> de bon aloi, elle néglige fréquemment tant son inspiration sociétale que son service à la société.

#### ARCHITECTURE



#### THÈSE

La discipline doit dépasser ce cadre autarcique (auto-satisfaisant ?), tout comme tente de le faire la présente thèse en architecture en s'organisant en trois parties.

La thèse appuie tout d'abord ses fondements dans les sciences humaines.

Ensuite, s'imprégnant de la société, elle met en œuvre ses outils - architecturaux - propres.

Enfin, et c'est le propos de cette dernière partie, les résultats de la thèse ambitionnent de dépasser le simple champ de l'architecture en proposant un discours sur l'habiter humain.

#### POSITION ÉPISTÉMOLOGIQUE

Au plan épistémologique, l'argumentation développée s'inscrit dans un cadre particulier, celui d'une discipline<sup>522</sup>, l'architecture, où la recherche est relativement neuve. En termes méthodologiques, peu de points y paraissent décisifs et rares sont les sillons déjà tracés (protocoles, garde-fous éventuels, assise scientifique, etc.)<sup>523</sup> qu'il serait aisé d'emprunter.

En l'absence de ces appuis extérieurs, la recherche menée ici tente d'élargir le champ des connaissances en se fondant sur quelques mécanismes logiques fondamentaux. Ces mécanismes constituent les trois temps de la thèse et reflètent l'envergure de la discipline de l'architecture qui trouve son origine et sa finalité dans la société.

521 Par académisme architectural, nous entendons l'exacerbation de l'image, de la cohérence géométrique ou encore de la technique.

522 On fera une distinction claire, déjà annoncée en introduction, entre l'architecture comme objet ou comme moyen de recherche.

523 Masson, Olivier, et Gérald Ledent (2012). « Architectural Design Tested by Research : Benefits for Education », Non publié.

Dans un premier temps, la recherche s'engage au départ d'une intuition issue de la pratique et de l'enseignement du projet d'architecture. Une assertion théorique - l'hypothèse de l'universalité des quatre *potentiels relationnels* dans l'habitat domestique - formalise cette intuition à partir de définitions considérées comme axiomatiques empruntées au domaine des sciences humaines. Ces axiomes définissent la notion d'habitat et sa double nature, tangible et intangible.

Dans un deuxième temps, l'assertion théorique des quatre *potentiels relationnels* est mise à l'épreuve par le biais d'une analyse architecturale de dispositifs physiques d'habitat.

Dans le cadre du rapport entre dispositifs spatiaux et dispositions mentales, la recherche occupe une position hybride entre sciences formelles et sciences sociales. L'analyse de l'hypothèse des quatre *potentiels relationnels* oscille donc entre recherche de «falsifiabilité»<sup>524</sup> propre aux sciences formelles et «intelligibilité»<sup>525</sup> inhérente aux sciences sociales.

Sur le plan de la méthode, la recherche se rapproche des sciences sociales car elle met en place des examens de cas et non des expériences. Elle se situe néanmoins du côté des sciences formelles quant à ses objectifs et son aspect prédictif. Ainsi, en ce qui concerne la visée de la recherche, il s'agit de dévoiler des effets d'universalité et non de présomption. De même, au plan prévisionnel, la recherche a une ambition en termes prospectifs (le propre du projet d'architecture) plus que d'expertise, comme c'est généralement le cas des sciences sociales.

Pour éprouver l'hypothèse de travail, un cadre d'observation est instauré qui détermine les cas critiques pour l'analyse des dispositifs physiques de l'habitat. Ce choix est guidé par des exigences argumentatives qui définissent méthodiquement un *corpus* par anticipation de ses usages tant descriptifs qu'analytiques. Ainsi, trois contextes ont été définis pour leur pertinence face à la problématique du logement. Au niveau idéologique, le modernisme est choisi pour son questionnement explicite de l'habitat ; au niveau physique, les immeubles élevés et isolés de logement (IEIL), pour leurs ressorts exclusivement architecturaux ; et au niveau culturel, l'agglomération bruxelloise, pour le contraste qu'elle propose dans le logement entre tradition et modernisme.

Le *corpus*, les IEIL bruxellois, est par définition limité. N'émargeant pas aux sciences de l'expérimentation, il ne vérifie pas l'hypothèse de travail (ce qui nécessiterait un *corpus* infini<sup>526</sup>), mais la corrobore. L'argumentation constitue donc un parcours et non une démonstration.

Enfin, dans un troisième temps, celui du retour sur la société, la définition du cadre d'observation par le biais du concept de *structures de correspondance* et l'analyse de l'assertion

524 Popper, Karl R. (1998). *Des sources de la connaissance et de l'ignorance*. Éd. Payot & Rivages.

525 Costey, Paul, et Arnaud Fossier (2003). « Entretien avec Jean-Claude Passeron », *Tracés. Revue de Sciences Humaines*, vol. 4, p. 127-144, Passeron, Jean-Claude (2006). *Le Raisonnement sociologique: Un espace non poppérien de l'argumentation*. Albin Michel.

526 Popper, Karl R. (1998). *Des sources de la connaissance et de l'ignorance*. Éd. Payot & Rivages, pp.111-120.

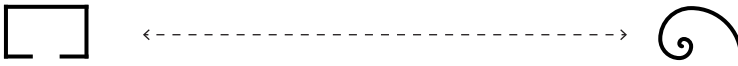
théorique des *potentiels relationnels* distinguent deux types de résultats. Ces produits constituent l'objet de cette dernière partie de la thèse.

Les résultats de la thèse sont tout d'abord descriptifs. Ils sont issus directement de l'étude des dispositifs physiques du logement. Ils projettent un éclairage documentaire tant sur le *corpus* que sur les contextes idéologiques (le modernisme), physiques (les IEIL) et culturels (Bruxelles) définis par le cadre d'observation.

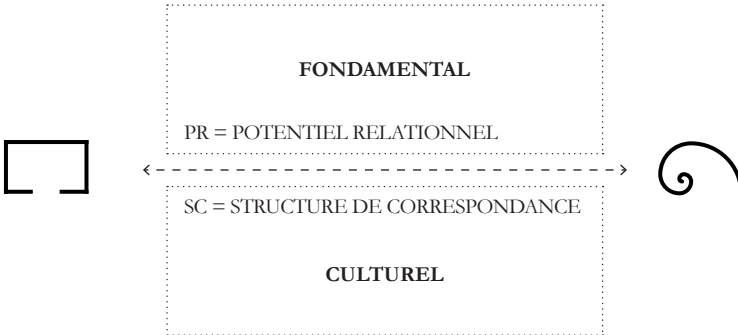
Ensuite, conformément à la dualité insécable de l'habitat, cette connaissance des conditions physiques de l'habitat permet une compréhension de ses versants intangibles tant au plan universel (anthropologique) que culturel (sociologique). Les résultats sont alors explicatifs. L'argumentaire développe des effets de vérité particuliers qui dépassent l'analyse stricte du *corpus*. En ce sens, la thèse déborde le cadre de l'analyse architecturale pour délivrer un propos sur l'habiter humain.

### 3.2 HAUS ET HEIM

La recherche s'attache à l'étude des rapports entre les dispositifs spatiaux - *Haus* - et les dispositions mentales - *Heim* - de l'habitat domestique.



Conformément aux définitions axiomatiques de l'habitat (partie 1), qui distinguent les invariants anthropologiques et leurs variations culturelles, deux concepts complémentaires associent les figures *Haus* et *Heim* de l'habitat : les *potentiels relationnels* et la *structure de correspondance*. Alors que la notion de *potentiel relationnel* explore le caractère fondamental (anthropologique) de l'habitat, celle de *structure de correspondance* met en lumière ses variations culturelles et temporelles (sociologiques).



Au plan fondamental, tout d'abord, le concept de *potentiels relationnels* est introduit comme l'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité de leurs occupants en un temps donné. Les *potentiels relationnels* sont partagés par tout habitat humain. Seules leurs expressions formelles ou leurs proportions relatives varient d'un logement à l'autre. Non seulement les *potentiels relationnels* sont partagés par toutes les propositions spatiales d'habitat, mais leur nombre minimal et nécessaire est constant. Il sont au nombre de quatre : les potentiels de séparation, d'occupation, d'orientation et de (dis)position.

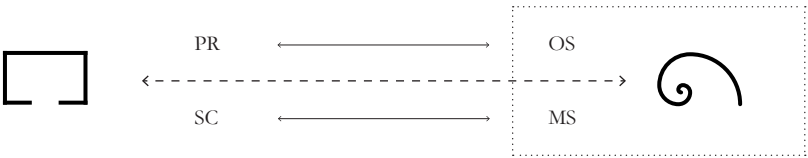
Au plan culturel, ensuite, le concept de *structure de correspondance* est défini comme l'association culturelle et temporelle des structures spatiales et des dispositions mentales de l'habitat. L'analyse de leurs influences réciproques permet de dresser une chronologie originale du logement. Ainsi, l'étude développe comment, à la suite de modifications sociétales ou techniques, une association caractéristique entre des structures sociales et spatiales émerge en un lieu donné. Cette association particulière est appelée *structure de correspondance référentielle*.

Ces deux concepts permettent d’explorer, grâce aux compétences d’architecte déployées, les dispositifs spatiaux de l’habitat domestique. Cet examen mené à partir des concepts de *potentiel relationnel* (PR) et de *structure de correspondance* (SC), a fait l’objet des deux premières parties de la thèse.

Il produit, en premier lieu, un savoir documentaire sur les conditions physiques du logement tant au niveau fondamental que culturel.



En retour, la connaissance des dispositifs physiques de l’habitat permet d’éclairer ses dispositions mentales. Conformément à la nature des deux concepts, une compréhension de l’habiter au niveau fondamental et culturel peut être apportée. Ainsi, les *potentiels relationnels* informent sur les opérations sociales (OS) propres à l’habiter (niveau anthropologique) alors que les traits physiques de *structures de correspondance* renseignent sur les modèles socio-culturels (MS) au sein desquels l’habitat prend place.



Dans le cadre de cette thèse, une attention particulière est portée au caractère fondamental de l’habitat par le biais du concept de *potentiels relationnels*. Il constitue le fil rouge de l’étude. Néanmoins, l’analyse des régularités des dispositifs physiques des *structures de correspondance* permettrait de tenir un discours similaire sur les conditions culturelles du logement dans un milieu donné. Ces éléments seront esquissés pour le cas de Bruxelles.

La suite du propos récapitule l’étude des dispositifs spatiaux - *Haus* - tant au niveau des *potentiels relationnels* que des *structures de correspondance* pour ensuite développer leurs bénéfices sur la connaissance des dispositions intangibles - *Heim* - de l’habitat au plan fondamental ou culturel.

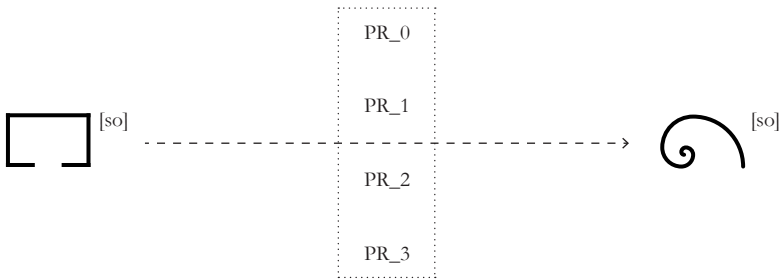
3.2.1 POTENTIELS RELATIONNELS

Le concept de *potentiels relationnels* propose une approche universelle de l’habitat domestique en traquant les récurrences des propriétés physiques dans tout type de logement. S’il offre une compréhension documentaire des conditions spatiales du logement, il renseigne également, en vertu de la dualité insécable *Haus* - *Heim* de l’habitat, sur son versant intangible.

## CARACTÉRISTIQUES SPATIALES

Tout dispositif d'habitat permet d'engager un rapport entre son occupant et ses semblables. Le *potentiel relationnel* du logement est défini comme la capacité de ses dispositifs spatiaux à soutenir ce rapport.

L'analyse des dispositifs spatiaux du logement fait apparaître quatre *potentiels relationnels* comme universels de l'habitat. Leurs propriétés soutiennent la sociabilité des habitants. S'ils sont irréductibles à quatre composants invariables, ils sont formalisés et interprétés différemment tant culturellement qu'historiquement.



Les quatre *potentiels relationnels* du logement sont définis comme suit.

Le *potentiel relationnel* fondamental est le potentiel de séparation (PR\_0). Il traduit l'aptitude des dispositifs physiques à distinguer les individus. La distinction - par la limite du logement - fait advenir les termes (humains) d'une relation (sociale).

Le potentiel d'occupation (PR\_1), ensuite, rend compte de la capacité de l'habitat à soutenir la singularité de son occupant. Pour ce faire, l'espace est disponible pour son usager qui peut le rendre signifiant. L'espace de l'habitat permet l'installation subjective de l'habitant.

Le potentiel d'orientation (PR\_2) supporte, quant à lui, le choix et la modulation de la relation rendue possible par le potentiel de séparation. Il permet le réglage de la monstration, de la rencontre ou de la retraite. Le potentiel d'orientation rend donc compte de l'aptitude des dispositifs physiques d'habitat à permettre le choix des proportions et des dispositions du paraître à l'autre.

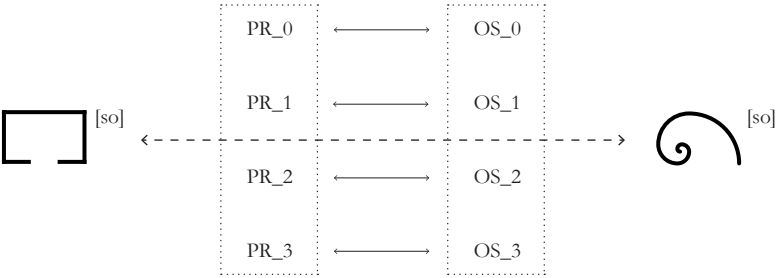
Enfin, le potentiel de (dis)position (PR\_3) témoigne de la mise en situation de l'habitant par son habitat physique. Le logement place son occupant dans une posture particulière qui influence sa sociabilité.

RETOUR SUR L’INTANGIBLE

L’étude des *potentiels relationnels* permet de considérer les invariants anthropologiques de l’habitat dans le social. Un propos sur les opérations sociales dans l’espace peut être tenu à travers leur filiation avec les dispositifs physiques de l’habitat. Les quatre *potentiels relationnels* qui existent dans tout établissement humain supportent des opérations de socialisation fondamentales universelles et limitées en nombre.



En nous appuyant sur la proposition selon laquelle quatre *potentiels relationnels* sont à l’œuvre dans tout type d’établissement physique domestique humain, nous affirmons que ces potentiels sont les supports d’opérations sociales dans l’espace, fondamentales elles aussi. Ces opérations de socialisation sont des invariants anthropologiques infra-culturels. Au nombre de quatre, elles contribuent à l’essence de l’habiter. Elles permettent à l’homme de prendre position sur terre, de se situer par rapport à ses semblables.



OS\_0 OPÉRATION D’ABSTRACTION DE L’AUTRE

Le potentiel de séparation supporte l’opération d’abstraction de l’autre<sup>527</sup>. La première opération sociale qu’effectue tout homme pour habiter consiste à se distinguer des autres. Pour communiquer avec eux, l’homme se différencie de ses semblables.

Par l’abstraction, l’homme se fait autre parmi les siens.  
L’abstraction, la séparation, est le fait de l’homme, par définition. Ce qui est spécifique à l’homme, c’est la mise à distance produite par sa capacité symbolique (langage et signes). Or le fait symbolique ne peut fonctionner sans discontinu. De même, le discontinu est la condition de la relation sociale, *«il ne peut y avoir de lien social hors du champ ou d’un système symbolique, celui de la signification. C’est aussi celui de l’émergence des sociétés dans la mesure où il ne peut y avoir de lien social hors d’un champ ou d’un système symbolique, par définition même. Antérieurement à l’émergence du langage, il peut sans doute y avoir des regroupements, des agrégations*

527 L’abstraction renvoie aux notions de «ménagement» chez Heidegger ou de «recueillement» chez Levinas. Levinas, Emmanuel (2010). *Totalité et infini : essai sur l’extériorité*. Malesherbes : Le livre de poche, pp.162 et suiv. Heidegger, Martin (1997), *«Bâtir habiter penser», Essais et conférences* : Gallimard, pp. 170-193.



*d'individus mais il ne peut y avoir de société, au sens où la relation sociale suppose une représentation de la relation»<sup>528</sup>.*

Une fois instaurée l'abstraction de l'autre, il est possible de tisser des relations avec lui.

#### OS\_1 OPÉRATION D'APPROPRIATION

Le deuxième *potentiel relationnel*, d'occupation, est le support de l'opération d'appropriation. L'espace de l'habitat est mis en disponibilité pour une action - un marquage - personnelle et significative.

Par l'appropriation d'un espace, l'homme s'affirme subjectivement parmi les siens.

L'appropriation constitue l'action de l'homme habitant sur son espace habité. Par cette opération, l'espace approprié devient un mode d'expression de l'habitant qui lui permet de s'articuler aux autres. Si la qualification de l'espace est une réponse à des besoins physiques et fonctionnels (s'abriter, manger, dormir, etc.), elle est également sociale puisqu'elle manifeste symboliquement l'individualité de l'habitant<sup>529</sup>.

L'appropriation se caractérise par l'emménagement (la prise de possession et la reconnaissance de la limite), l'aménagement<sup>530</sup> (l'ordonnancement de l'espace pour soi) ou la transformation (la mise en habitabilité d'un espace).

Dans le domaine du logement, Henri Raymond parle de l'appropriation comme un des deux rapports possibles à l'espace, avec la domination. Là où la domination altère la nature, l'appropriation transforme celle-ci en *«bien humain»*<sup>531</sup>.

De plus, si l'appropriation est une opération personnelle, elle est transmise socialement par un ensemble de modèles socio-culturels. La diffusion et l'intériorisation de ces modèles sont assurées, entre autres, par l'éducation<sup>532</sup>.

Enfin, l'aliénation constitue le revers de l'appropriation. Elle traduit l'incapacité d'avoir prise sur son espace physique. Ce déficit marque la difficulté de la personne de s'accomplir en tant qu'individu et provoque un profond mal-être.

L'appropriation désigne l'ensemble des pratiques, notamment des marquages, auxquelles s'adonnent les humains pour signaler leur possession (décoration, aménagements,

528 Paul-Lévy, Françoise, et Marion Segaud (1983). *Anthropologie de l'espace*. Poitiers : Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle, Coll. «Alors », p.33.

529 Haumont, Nicole (2010). «Habitats et sociétés : Introduction» : Institut de l'habitat.

530 Dont le bricolage constitue l'expression la plus courante. La Mache, Denis (2003). «Homes sweet homes... Univers domestiques en HLM», *P.U.F. | Ethnologie française*, vol. 33, n° 3, pp.473-482.

531 Il relaie en ce sens le discours de Henri Lefebvre, in Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme. p. 17 et Ferrand-Bechmann, Dan (2007). «A propos de Henri Lefebvre et Henri Raymond», *Socio-logos. Revue de l'association française de sociologie*, <http://socio-logos.revues.org/90>.

532 Serfaty-Garzon, Perla (2003), «Appropriation», Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, Paris : Armand colin, Coll. «Dictionnaire critique de l'habitat et du logements», pp. 27-30.

nettoyage, bricolage, etc.) et affirmer leur subjectivité. L'espace approprié devient alors lieu personnel.

L'appropriation donne un sens à la vie sociale, «*sans l'appropriation, le développement social proprement dit reste nul*»<sup>533</sup>.

#### OS\_2 OPÉRATION D'ARTICULATION

Le potentiel d'orientation soutient, quant à lui, l'opération d'articulation aux autres qui rassemble les actions de réception et de monstration. Elle proportionne la rencontre ou la retraite de l'habitant.

Par l'articulation, l'homme module son exposition aux siens.

L'articulation organise une possible interaction avec autrui dans l'habité.

En ce qui concerne la réception de l'autre, l'articulation ajuste la relation avec autrui en fonction du statut proxémique de leurs liens.

Quant à la monstration, l'articulation contrôle l'intimité de l'habitant. Les relations humaines s'appuyant d'abord sur la vue, l'intimité est organisée principalement par la visibilité qui règle les rapports entre le caché et le montré. L'habiter soutient la possibilité de se dérober à un regard que seul l'homme est capable de supposer<sup>534</sup>.

Dans les relations de socialisation, l'articulation définit la mesure de l'échange avec les autres.

#### OS\_3 OPÉRATION DE (RE)PRÉSENTATION

Le dernier *potentiel relationnel*, de (dis)position, soutient la (re)présentation hiérarchique de l'habitant. Cette opération informe tant sur la posture adoptée par l'habitant que sur ce qu'il perçoit des autres.

Par la (re)présentation, l'homme est situé et se situe symboliquement par rapport aux autres. La (re)présentation rend compte à la fois de la présentation de l'habitant et de la représentation qu'il se fait des autres.

La présentation, pour sa part, peut être singulière ou partagée. Le logement collectif illustre ces présentations partagées, mais d'autres dispositifs rassemblent aussi les positions. Ainsi, une position commune peut être tenue par rapport à un élément du territoire. La baie de Valparaiso installe tous ses habitants face à l'océan Pacifique et au soleil du nord, tandis qu'à Chicago, on habite ensemble face au lac Michigan, et qu'à Paris, la Seine confère un statut différent à chacune de ses deux rives, etc. Ces positions territoriales sont partagées, elles aussi. Sur ce plan, les habitants se présentent alors d'une manière commune.

533 Préface d'Henri Lefebvre, Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme.

534 Wajcman, Gérard (2004). *Fenêtre. Chroniques du regard et de l'intime*. Lonrai : Verdier, Coll. «Collection Philia».

En termes de représentation, l'opération de (re)présentation tisse un lien étroit avec les codes socio-culturels qui permettent d'interpréter les postures et de hiérarchiser leurs valeurs.

Socialement, le dernier invariant anthropologique de l'habiter consiste à définir la valeur ou le sens des situations occupées par les intervenants dans le groupe social.

A partir d'une analyse des dispositifs physiques et de la régularité de leurs *potentiels relationnels*, il est possible de dégager des opérations sociales de l'habiter. Ces opérations sont fondamentales, en nombre limité, et communes à toutes les sociétés humaines.

### 3.2.2 STRUCTURE DE CORRESPONDANCE

La notion de *structure de correspondance* instruit sur les contingences qui traduisent culturellement les *potentiels relationnels* dans un environnement donné. L'étude des caractéristiques physiques des *structures de correspondance* offre une compréhension documentaire des conditions spatiales du logement dans un cadre culturel défini.

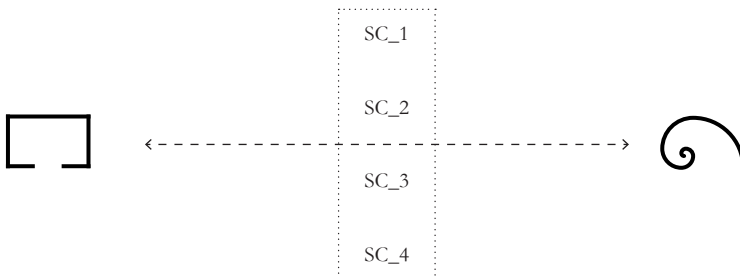
En retour, cette connaissance éclaire sur les conditions culturelles de l'habiter d'une société particulière.

A l'inverse des *potentiels relationnels* qui ambitionnent de tenir un discours fondamental sur l'habitat humain, les *structures de correspondance* s'attachent à un contexte singulier. Dans le cadre de cette étude, il s'agit de Bruxelles.

#### CARACTÉRISTIQUES SPATIALES

La *structure de correspondance* se définit comme l'association dans un environnement donné - historique et culturel - entre les dispositifs physiques - *Haus* - et les dispositions mentales - *Heim* - de l'habitat.

Toute *structure de correspondance* peut être étudiée selon son versant spatial - *Haus*. Elle peut alors être caractérisée par un nombre limité de traits physiques qui en constituent la grammaire nécessaire et suffisante.



Parmi les différentes structures envisagées dans une conjoncture culturelle particulière, certaines sont reconnues comme prépondérantes, elles constituent la - ou les - *structure(s) de correspondance référentielle(s)* et influencent toute intervention ultérieure.

La *structure de correspondance référentielle* peut être caractérisée physiquement par un nombre limité de propriétés. Elle offre un éclairage sur les structures habitées typiques d'un

environnement donné. Ensuite, l'examen des évolutions du logement au regard de cette association référentielle permet d'en établir la généalogie dans un contexte donné. Cette généalogie illustre les questionnements sociétaux ou spatiaux en matière d'habitat dans un territoire donné.

#### BRUXELLES

Ainsi, le logement bruxellois<sup>535</sup> est caractérisé en se fondant sur la définition de sa *structure de correspondance référentielle*, la maison bourgeoise mitoyenne.

A Bruxelles, cette *structure référentielle* présente quatre traits caractéristiques<sup>536</sup>.

Le premier institue une relation indissociable entre la maison mitoyenne et l'îlot urbain fermé. Cette disposition crée, au sein du logement, des positions distinctes, avant et arrière.

La deuxième propriété physique du type de la maison bruxelloise concerne son caractère individuel.

Le troisième trait se rapporte à l'agencement du plan qui se fonde sur une double division. Celle-ci produit deux types d'espaces intérieurs, de tailles différentes, sans fonction prédéfinie.

Enfin, la dernière caractéristique a trait à la hauteur des édifices, limitée à 15 mètres, qui autorise, quelle que soit la position de l'habitant, des relations de type sensoriel avec l'espace public.

Ces caractéristiques une fois posées, l'étude s'attache à toutes les autres formes de logement bruxellois envisagées comme la déclinaison de ce type, et détermine si elles conservent ces caractéristiques ou, au contraire, si elles s'y opposent. Cela révèle notamment le caractère singulier des IEIL à Bruxelles dont les traits constitutifs constituent l'antithèse parfaite de la *structure de correspondance référentielle*.

Eu égard à la constitution physique de l'habitat domestique, il est ainsi effectué au fil des pages une confrontation des différentes solutions de logement à Bruxelles, comparaison qui se distingue par son ampleur et par sa forme.

D'une part, le voisinage des représentations d'habitat bruxellois à travers l'histoire est inédit au niveau de son ampleur.

---

535 Si l'analyse a pris pour cadre Bruxelles, d'autres environnements pourraient être considérés au départ de leur structure de correspondance référentielle, comme Berlin et le Mietsblock, Paris et l'immeuble hausmannien ou encore Marrakech et son Riad traditionnel.

536 Ces quatre traits sont récapitulés graphiquement pp.135-136.

En effet, la base de données mise en place redessine les plans de plus de 13 000 logements à Bruxelles<sup>537</sup>, soit plus de 2,5% du parc résidentiel bruxellois. En ce qui concerne les IEIL, près de 20% des logements bruxellois sont illustrés directement dans l'étude. Des ressources iconographiques plus importantes encore ont été collectionnées mais ne sont pas représentées en raison de leur redondance ou de leur manque de pertinence.

D'autre part, le voisinage des plans de logement se distingue au niveau de sa mise en forme. Non seulement les logements sont redessinés selon un graphisme et des échelles unitaires, mais leur examen ne suit pas les logiques habituelles des collections de plans de logement (ce type de catalogues est généralement réalisé selon la chronologie, les superficies des logements, la surface des pièces, la disposition et le nombre d'accès, la densité, etc.).

L'étude dresse donc implicitement un panorama des conditions spatiales du logement à Bruxelles. Elle ne prétend toutefois pas rendre compte de son état (entretien, dégradation physique, insalubrité, etc.) ni de la concordance entre le logement et son peuplement (sur- ou sous-occupation, adéquation à la composition familiale, etc.), versants de l'étude qu'il est possible de compléter dans les explorations spécifiques de l'AATL, de Sint-Lukaswerkgemeenschap, de la SLRB, de l'Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale, du Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat, etc.<sup>538</sup>. On déplore, à cet égard, la fin des enquêtes socio-économiques nationales depuis 2001 car elles fournissaient des données précieuses sur la salubrité et l'occupation des logements en Belgique.

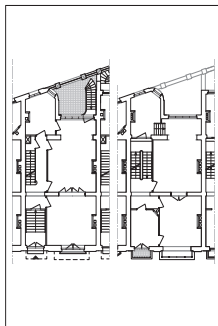
Cet inventaire du logement constitue un outil à l'usage non seulement des architectes, des urbanistes ou des habitants, mais également des historiens ou des gestionnaires de parcs immobiliers.

Enfin, le *corpus* étudié - les IEIL bruxellois -, de même que la *structure de correspondance référentielle* - la maison mitoyenne - sont caractérisés par leur représentativité sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, tant en termes de nombre de bâtiments (respectivement 729 contre 140 000), de nombre de logements (77 912 contre 195 831, sur un total régional de 508 100 logements) que de surface au sol (6,7% contre 50%). Ces données ont été largement développées dans les chapitres concernant la maison bruxelloise et les inventaires réalisés<sup>539</sup>.

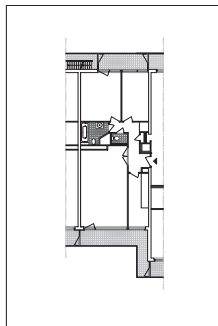
537 Le recueil de plans figure en annexe.

538 Sint-Lukaswerkgemeenschap (1985). *Inventaire des logements sociaux à Bruxelles. Parties 1 et 2. Bruxelles : Région Bruxelloise.* ; <http://www.logement.irisnet.be/decouvrez-aussi/nos-publications-et-etudes> ; <http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?rubrique4&lang=fr> ; <http://www.slrbr.irisnet.be/publications/statistiques/renseignements-statistiques-au-31-12-2011/view>

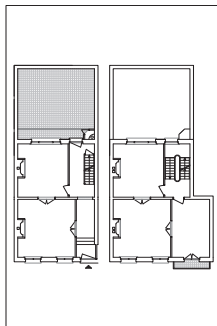
539 Les chapitres 1.3.3 CONTEXTE CULTUREL. Bruxelles et 1.3.5 INVENTAIRES développent ces chiffres en détail ainsi que leurs sources.



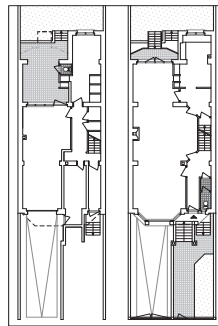
Rue des Commerçants 6



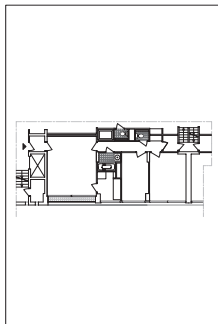
Quai du Batelage 1-15



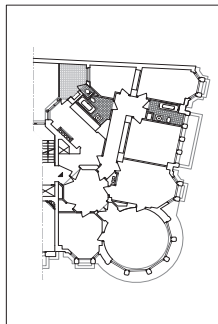
Rue du Grand Hospice



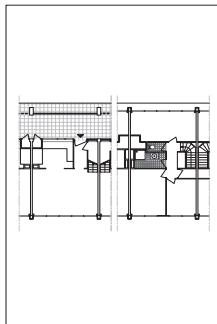
Boulevard St Michel 97



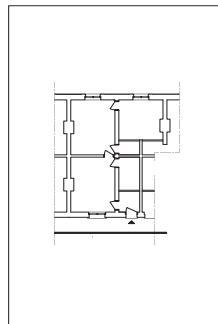
Rue Jules Lahaye 286-290



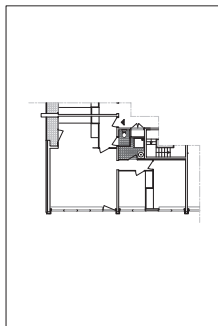
Rond point de l'Etoile 2



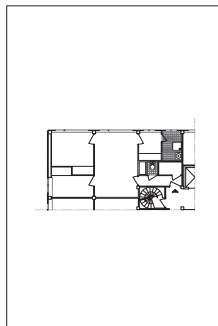
Rue de l'Améthyste 5



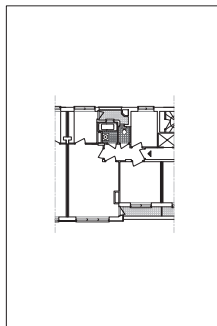
Quai aux Usines 155-157



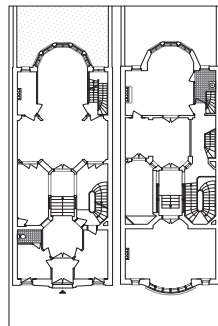
Avenue de l'Arbre Ballon 8



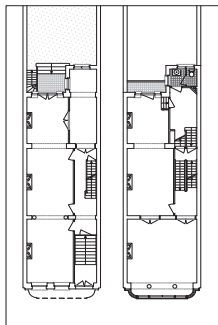
Rue Brunfaut 65



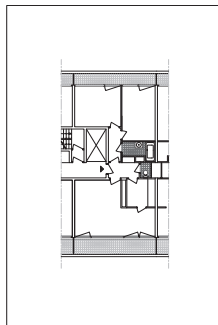
Avenue De Roovere 14-16



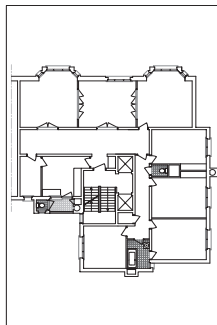
Rue Paul-Emile Janson 6



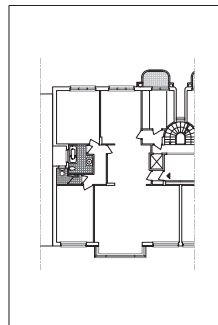
Boulevard Lambermont 73



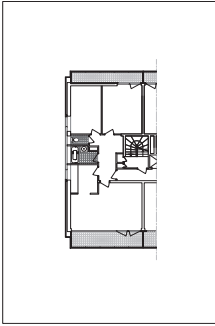
Avenue Mahatma Gandhi 6-8-10



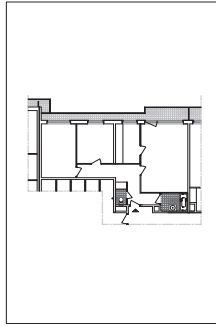
Rue du Noyer 282



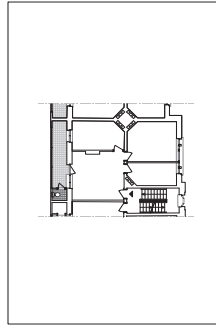
Avenue Churchill 126



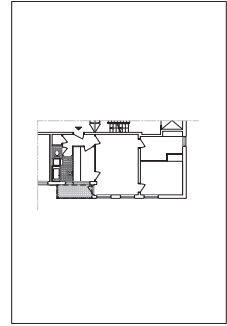
Parc du Peterbos 7



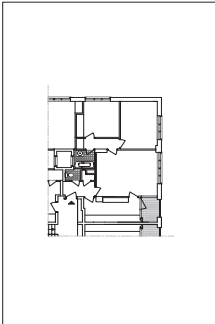
Rue Victor Rauter 30-34



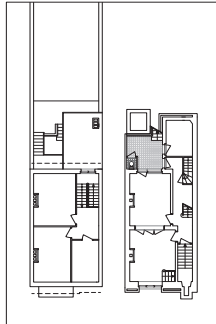
Avenue des Droits de l'Homme 1-5



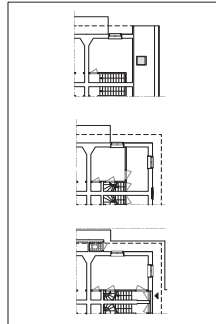
Parc du Peterbos 1



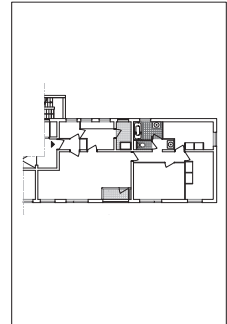
Square Albert 1<sup>er</sup> 2-27



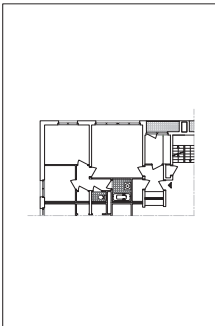
Avenue de Trooz 12



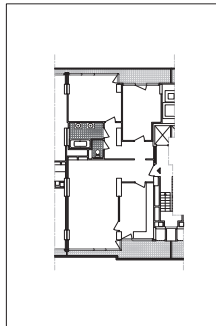
Rue de Dilbeek 1-62



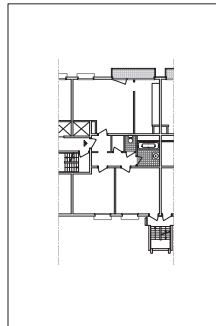
Parc du Peterbos 8



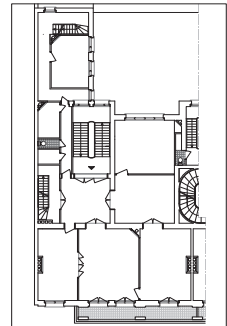
Avenue Van Hoorenbeek 41



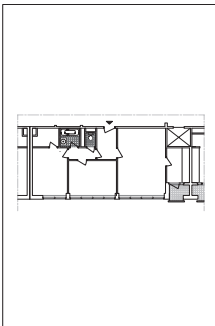
Avenue Gabriel Lebon 49-53



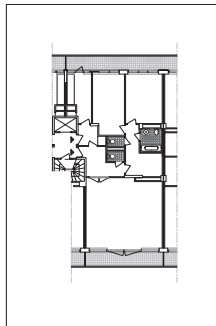
Rue de Terre-Neuve 128-132



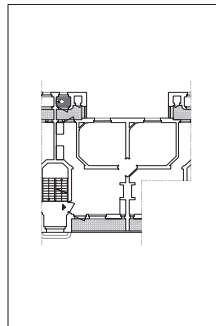
Place de Brouckère 33



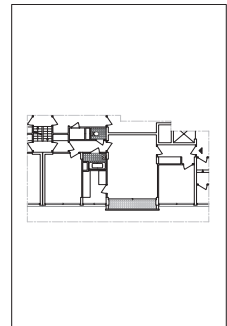
Rue des Brigittines 1



Avenue Franklin Roosevelt 117



Rue des Orfèvres 10



Rue des Fleuristes 40-42

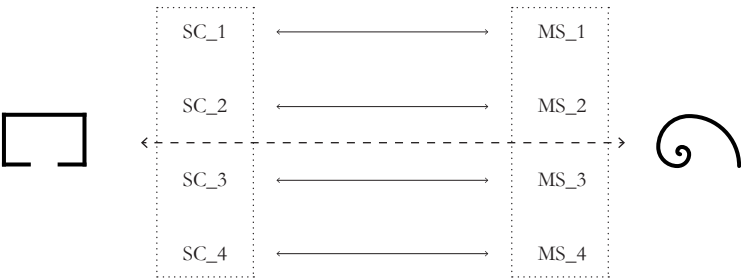
RETOUR SUR L’INTANGIBLE

Tout comme les *potentiels relationnels* informent sur les opérations anthropologiques fondamentales de l’habiter, le repérage des traits physiques des *structures de correspondance* instruit sur les valeurs sociétales de l’habiter d’un endroit donné. Ces valeurs correspondent aux modèles socio-culturels, à savoir, les codes admis et transmis par un groupe d’individus donné.



Les caractéristiques physiques récurrentes qui définissent les *structures de correspondance* mettent en lumière leurs correspondants intangibles. Dans les consensus qu’elles fédèrent, les *structures de correspondance référentielles* informent sur les modèles socio-culturels locaux. Elles témoignent de la relation intrinsèque entre l’espace de l’habitat et les pratiques de leurs occupants.

Les modèles socio-culturels constituent un ensemble de conventions partagées par un groupe social. Ils règlent les rapports sociaux en interprétant localement les opérations sociales fondamentales. Outre leur qualité interprétative, les modèles socio-culturels rendent intelligibles les actions sociales<sup>540</sup>.



BRUXELLES

Ainsi, dans le cas de Bruxelles, les quatre propriétés physiques de la maison bruxelloise, en tant que *structure de correspondance référentielle*, supportent quatre dispositions qui caractérisent les modèles socio-culturels locaux.

L’attachement organique de l’habitat traditionnel à l’îlot fermé instruit, tout d’abord, par les valeurs d’intimité différentes qu’il permet dans les positions avant et arrière, sur les pratiques de ses habitants. A Bruxelles, la distinction entre la sphère de la représentation et celle des pratiques cachées est une donnée sociologique importante.

540 L’axiome 7 de la première partie développe cette notion de modèle socio-culturel d’une manière plus exhaustive, pp. 30 et suiv.



Ensuite, le caractère individuel du logement reflète l'autonomie du citoyen bruxellois (et belge?) face à la collectivité. Ce caractère distingue habituellement la société belge de ses voisines française (étatique), allemande (communautariste) ou néerlandaise (égalitaire).

La dimension des espaces du logement renseigne également sur les modèles et les pratiques sociales locales. Par leurs contraintes spatiales, les espaces domestiques déterminent directement les rapports proxémiques entre individus (à moins qu'ils ne soient directement déterminés par eux ? <sup>541</sup>). En outre, ils affectent la tenue des relations sociales au sein ou en dehors du logement.

A Bruxelles, par exemple, il est courant d'inviter à partager un repas chez soi. Cette pratique est rendue possible par la taille des espaces de réception. A l'inverse, l'exiguïté des logements parisiens encourage leurs habitants à rencontrer leurs amis - relations proxémiques sociales - en dehors du logement (dans une brasserie, au restaurant, etc.). Les dimensions du logement conditionnent ainsi directement la sociabilité et les modes de vie urbains.

Enfin, la hauteur limitée des immeubles instaure des relations entre les individus qui restent dans le domaine du sensoriel. Le logement n'établit pas de rapports abstraits dans les relations de voisinage. Ceci conforte l'idée que l'anonymat est une valeur rare dans la petite société belge.

Parallèlement à cet éclairage sur les modèles socio-culturels, l'étude illustre aussi la prégnance de certaines dispositions spatiales d'habitat dans les représentations collectives. Deux organisations spatiales sont reconnues implicitement dans l'imaginaire de l'habitant bruxellois : le plan type de la maison mitoyenne et l'organisation de l'espace domestique autour de la séparation jour/nuit.

Ces repères partagés engendrent ce qu'Henri Raymond appelle «*la commutation*»<sup>542</sup>, à savoir une association sémiologique entre relations sociales et relations spatiales. Cette association crée un référentiel socio-culturel commun qui permet à un individu de reconnaître la signification de l'architecture et de communiquer ses besoins à un architecte.

A Bruxelles, la composition de la maison mitoyenne traditionnelle semble connue de tous. Les Bruxellois en connaissent l'agencement typique ainsi que les valeurs symboliques qui y sont attachées. Cette connaissance est principalement empirique et, malgré sa vulgarisation informelle, elle ne fait l'objet d'aucune formalisation. Le travail réalisé ici comble, en partie, cette carence.

541 Aucune antériorité logique ne peut être prédéterminée entre la taille de l'espace et l'activité sociale qui s'y déroule. Elles connaissent des influences mutuelles.

542 Raymond, Henri (1977). «Commuter et transmuter : la sémiologie de l'architecture», *Communications*, n° 27, pp.103-111, Raymond, Henri (1984). *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle.

En ce qui concerne le logement collectif, deux représentations partagées se manifestent. Tout d’abord, les IEIL font l’objet d’amalgames importants. Pour la plupart des Bruxellois, tous ces immeubles sont soit des « Etrimo » ou des « Amelinckx », soit des logements sociaux. L’étude nuance ces jugements à l’emporte-pièce. Parallèlement, certains réflexes de conception semblent profondément ancrés dans les modèles culturels bruxellois, tant du côté de la pratique des architectes que de leurs clients. Le partage des espaces du logement selon des zones jour/nuit est une constante : elle est rarement remise en question, et elle est même souvent exigée par nombre de promoteurs publics ou privés. De même, l’appartement de deux chambres reste le plus répandu sur l’ensemble du territoire. S’il est lié à une rentabilité financière certaine, cette disposition illustre en retour les modes de vie de la population.

3.2.3 RESSORTS PERSONNELS

Les tensions qui existent entre dispositifs physiques et dispositions sociales sont mises en lumière par les concepts de *potentiels relationnels* et de *structures de correspondance*. Ces derniers, qui étudient prioritairement l’univers tangible, offrent, en retour, une meilleure compréhension du versant intangible de l’habitat de l’homme.

Cependant, les rapports entre *Haus* et *Heim*, qu’ils se jouent au niveau fondamental ou culturel, ne sont pas univoques. Leur mise en pratique dépend des ressorts personnels des habitants.



Trois facteurs distinguent les investissements singuliers face aux opérations sociales de l’habiter et aux modèles socio-culturels : le choix, la compétence et le coût.

CHOIX

Le choix est un premier facteur personnel qui influence les relations sociales de l’habitant. Il constitue un point d’équilibre instable entre ce que l’habitant peut décider et ce qui lui est imposé. Cet équilibre détermine sa marge de manœuvre.

Les éléments qui sont imposés à l’habitant sont divers. Son milieu socio-culturel, en premier lieu, lui suggère une interprétation particulière du monde. Les contraintes du dispositif d’habitat et la marge de manœuvre quant à son élection influencent également l’habiter. De même, les réglementations (prescriptions urbanistiques, règlements d’ordre intérieur, etc.) imposent des contraintes directes sur la manière dont l’habitant engage ses relations sociales. La règle politique ou administrative interfère alors directement sur les rapports sociaux.

Ces différents éléments contraignent ou soutiennent la tenue des opérations sociales fondamentales.

Dans les décisions que peut prendre l'habitant, sa capacité d'action dépend tant de ses aptitudes (compétence) que de ses moyens (coût).

#### COMPÉTENCE

La compétence définit la capacité d'action de l'habitant par son aptitude à s'accommoder des modèles socio-culturels.

Cette aptitude présente un double intérêt. Elle permet, d'une part, à l'habitant de mettre en œuvre les opérations sociales de l'habiter. Elle offre, d'autre part, les outils nécessaires pour en reconnaître la signification.

Pour acquérir cette compétence, l'individu doit être initié aux règles communes d'un groupe. Cette initiation se fait par l'éducation, l'observation des pratiques du groupe ou des dispositifs habités.

#### COÛT

Le coût représente la capacité d'action de l'habitant grâce aux moyens qui sont à sa disposition. Il renseigne sur l'investissement personnel requis pour habiter.

Le coût de l'habiter est multiple. Il constitue la compensation personnelle de l'habitant face à des conditions sociales, techniques ou formelles des dispositifs d'habitat mis à sa disposition.

Au plan social, le coût constitue la contrepartie artificielle de l'habitant aux *potentiels relationnels* du logement. Au plan technique, le coût traduit l'investissement de l'habitant par rapport à l'état de salubrité de son logement (sanitaire, thermique, acoustique, etc.). Enfin, au plan formel, le coût exprime le prix de la mise en adéquation du logement à l'image qu'il entend lui donner.

Quelle qu'en soit leur nature, ces différents facteurs affectent directement la sociabilité de l'habitant.

Le coût présente donc différentes facettes. Il peut être économique, matériel, psychologique, etc. Si, économiquement, il traduit simplement l'investissement pécuniaire de l'habitant (achat, loyer, chauffage, entretien, etc.), psychologiquement, il est lié aux frustrations engendrées par le logement (impossibilité d'agir sur son logement, impression de ne pas être vraiment chez soi, etc.). L'investissement temporel constitue également un coût particulier, puisque les conditions spatiales de logement peuvent engendrer des déplacements répétés de leurs occupants (aller au travail, faire ses courses, etc.).

Ces coûts ont une incidence sociale directe ou indirecte.

### 3.3 CONCLUSION

La recherche a été motivée par un recul nécessaire quant à la pratique de l'architecture. En effet, dans de nombreux cas, celle-ci se limite au simple cadre du projet et passe sous silence les véritables enjeux de la discipline.

Il semblait opportun de reformuler ces enjeux et, plus particulièrement, ceux relatifs au logement et aux relations sociales qu'il permet. En les précisant, la thèse s'affranchit d'un cadre architectural souvent autarcique et permet d'aborder la question de l'habitat domestique avec plus d'acuité.

Une fois définis ces enjeux en matière de logement, ils peuvent ensuite être étendus à tous types de projets d'architecture.

#### PROJET ET LOGEMENT

Un grand nombre de propositions de logement éludent les opérations essentielles à la sociabilité de l'homme. Les structures spatiales de l'habitat réalisent la synthèse de nécessités d'ordre technique, social ou esthétique. Or, bien souvent, les supports de la sociabilité disparaissent à la suite de la dictée stricte de la technologie, de l'image ou de la sécurité comme pensées opératoires.

Parfois, le souci technologique est tel qu'il éclipse toute autre considération. C'est ainsi que les articulations fines des façades (éléments de modénature, configuration voire présence d'espaces extérieurs, etc.) sont détériorées par des rénovations que ne justifie que le confort thermique du logement. La sociabilité qu'elles soutenaient s'en trouve alors fortement diminuée.

De même, l'obsession de l'image produit parfois des structures mieux adaptées à accueillir les photographes de mode que les pratiques des habitants. Ces structures s'instituent au dépend des opérations les plus banales de l'habiter. Les *espaces de renvoi*, lieux des pratiques les plus cachées, sont laissés pour compte en raison de leur caractère ingrat. D'autres espaces sont alors dévoyés par les habitants pour se livrer à leurs activités «habiteuses».

Enfin, pour des raisons sécuritaires, plus que pour leur apporter une amélioration, on tend à faire disparaître ou à ramener à leur plus simple expression les zones de sociabilité naturelle qui existent dans la ville et au sein des immeubles. Les halls collectifs sont réduits à leurs dimensions fonctionnelles, les zones de marge sont proscrites, les espaces libres des grands ensembles de logement font l'objet d'une «résidentialisation» par la privatisation de zones collectives, etc.

Quelle qu'en soit l'origine, technique, formelle ou sécuritaire, lorsque les *potentiels relationnels* sont diminués ou que les propriétés des dispositifs spatiaux ne sont pas conformes aux modèles socio-culturels, les habitants se mobilisent pour élaborer une valeur de remplacement. Ce travail a un coût social.

## ENJEUX

Face à ce coût social, la responsabilité de l'architecte est importante. Pour le réduire, les trois nécessités auxquelles répond l'habitat doivent trouver un équilibre au sein du projet d'architecture.

En termes sociaux, la définition précise des enjeux de l'habitat de l'homme est un préalable essentiel à sa projection et son érection.

Ces enjeux sont doubles puisque la question de l'habitat se pose à la fois d'une manière fondamentale (comment habiter?) et contextuelle (comment habiter dans un environnement particulier?).

Pour répondre à ces deux questions essentielles, deux concepts ont été introduits : les *potentiels relationnels* et la *structure de correspondance*. Ils se révèlent particulièrement féconds puisqu'ils développent deux aspects complémentaires de l'habitat, fondamentaux et contingents, qui sont réunis indissociablement dans tout projet d'architecture.

D'un côté, la constance des quatre *potentiels relationnels* dans les dispositifs d'habitat expose quatre opérations fondamentales - anthropologiques - de socialisation correspondantes. Elles sont communes à toute entreprise humaine d'habitat. En ce qui concerne la création de logements, la (re)connaissance de ces opérations fondamentales ne peut être ignorée. Si cette plus-value est difficilement quantifiable pécuniairement, elle doit être considérée au même titre que l'aspect esthétique ou les contraintes techniques.

D'un autre côté, la production de structures de logements en un endroit donné passe par la compréhension préalable des situations locales. Dans ce cadre, faire apparaître les propriétés physiques des *structures de correspondance référentielles* d'un contexte singulier permet d'en saisir les modèles socio-culturels qui gouvernent l'habitat localement.

En matière d'habitat, c'est bien l'association de ces deux questionnements qui constituent l'enjeu de l'architecture.

D'une manière plus générale encore, au-delà de la question du logement, ces deux notions rappellent deux interrogations qui devraient se poser à l'entame de tout projet d'architecture : quelle est la nature fondamentale de la demande? Quelles sont ses implications particulières dans le contexte du projet?

Toutes ces préoccupations émanent du bon sens, notion souvent galvaudée en architecture par l'enfermement académique et la normalisation moderniste.

La thèse tente de formaliser ce bon sens en dépassant l'autosatisfaction académique et les diktats normatifs. Elle insiste sur la nécessité d'une conscience tant des opérations nécessaires à l'homme pour habiter que des contextes habités. Si l'architecte était animé de cette double conscience lors de la construction de logements pour les hommes, alors *«leurs maisons seraient comme des temples»*<sup>543</sup>.

543 Ruskin, John (1865). *The seven lamps of architecture*, New York : Wiley, John.



## 4 SOURCES

Deux types de documents graphiques sont présentés dans cet ouvrage : des dessins réalisés par l'auteur de l'étude et des documents originaux.

D'un côté, la mise en place des dessins a été rendue possible grâce au collationnement d'archives iconographiques recueillies auprès de particuliers, d'archives communales ou régionales, de gestionnaires d'immeubles ou encore de monographies d'architectes ou sur Bruxelles. Les sources spécifiques de chaque dessin sont données dans l'annexe graphique. Elles sont reprises exhaustivement ci-dessous.

D'un autre côté, les sources des documents originaux sont indiquées page par page.

### SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES

- «Activités et difficultés de la société nationale du logement» (1957), *La Maison*, n° 8.
- Berckmans, Caroline, et Pierre Bernard (2007). *Bruxelles '50 '60. Architecture moderne au temps de l'Expo 58*. Bruxelles: Aparté.
- Beyaert, Henri (1894). *Travaux d'architecture exécutés en Belgique*. Bruxelles: Lyon-Claessen.
- Beyaert, Henri (1894). *Travaux d'architecture réalisés en Belgique*. Bruxelles: Lyon-Claessen.
- «Blocs de logements sociaux. Architecte: Groupes Structures» (1950), *La Maison*, n° 10.
- Brauman, Annick et coll. (1982). *L'immeuble et la parcelle. Les immeubles à appartements comme éléments constitutifs du tissu urbain. Le cas de Bruxelles. 1870-1980*. Bruxelles: Editions des Archives d'Architecture Moderne.
- Brauman, Annick, Michel Louis (1980). *Jean-Baptiste André Godin, 1817-1888: le familistère de Guise, ou, les équivalents de la richesse : the familistère at Guise, or, the equivalents of wealth*. Editions des Archives d'Architecture Moderne.
- Broens (1957). *Le plaisir de vivre chez soi*. Catalogue d'exposition, Bruxelles: Broens.
- Bueckschmitt, Justus (1963). *Ernst May*. Stuttgart: Verlagsanstalt Alexander Koch GMBH.
- Cantacuzino, Sherban (1978). *Wells Coates. A monograph*. Londres: Gordon Fraser.

- Cloquet, Louis (1900). *Traité d'architecture. Eléments de l'architecture. Types d'édifices. Esthétique. Composition et pratique de l'architecture*. Liège: Ch. Béranger.
- Cloquet, Louis (1907). *Les maisons anciennes en Belgique*. Gand: Victor van Doosselaere.
- Collin, Jean-Florian (1936). «De l'évolution de l'habitation en fonction de la civilisation domestique», *Bâtir*, vol. 36, Janvier.
- «Comment il est procédé au repérage des taudis» (1957), *La Maison*, n° 10.
- «Concours d'idées pour l'urbanisation du territoire dit 'Pentagone' à Bruxelles» (1961), *La Maison*, n° 4.
- Crop, Paul-Alexander (2007). *Residentiele hoogbouw in Brussel van architect Jacques Cuisinier*, Bruxelles: Vrije Universiteit Brussel.
- Culot, Maurice (2012). J.-J. Eggericx. *Gentleman architecte. Créateur de cités-jardins*. Drogenbos: cfc Editions.
- De Kooning, Mil (1993). *Willy Van Der Meeren*. Damme: Laat-XXe-eeuws genootschap.
- De Meyer, Ronny, Anne Verdonck, et Koen Verswijver (2008), «L'architecture depuis la Seconde Guerre mondiale», Région de Bruxelles Capitale, *L'architecture depuis la Seconde Guerre mondiale*, Bruxelles.
- Delhay, Jean (1946). *L'appartement d'aujourd'hui*. Bruxelles: Desoer.
- Dessouroux, Christian (2008). *Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants*. Catalogue d'exposition: Direction Études et Planification (AATL).
- Devos, Laurent (1997). *Analyse d'une maison mitoyenne bruxelloise de 1914*, sous la direction de Michel Procès.
- Dreyse, D.W. (1988). *Les cités de Ernst May: guide d'architecture des cités nouvelles de Frankfurt, 1926-1930*. Frankfurt am Main: Dieter Fricke.
- Etrimo (1963). *Comment devenir propriétaire Etrimo*. Catalogue d'exposition.
- Etrimo (1965). *Parc Breughel*. Catalogue d'exposition.
- Flouquet, P. L. (1934). «Les immeubles à appartements. Interview de Michel Polak», *Bâtir*, vol. 27, 15 février, pp.42-45.
- Flouquet, P. L. (1936). «M. Henri de Man et les immeubles à appartements», *Bâtir*, vol. 36, Janvier.
- François, Ben (2001). *Middeleeuwse woningbouw: het stedelijke woonhuis in Vlaams-Brabant en Brussel tussen 1300 en 1600*.
- Goossens, Luc, Isabelle Thomas, et Dominique Vanneste (2007). *Le logement en Belgique*, Bruxelles: SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie, Direction générale Statistique et Information économique.
- Heins, Armand *Reste d'anciennes constructions pittoresques dans notre pays et dans les contrées limitrophes*. Bruxelles: Vromans & Co.
- Hennaut, Eric, et Liliane Liesens (1994). *Cités-jardins. 1920-1940*. Bruxelles: AAM éditions.
- Heymans, Vincent, Paula Cordeiro, et Bénédicte de Ghellinck (2007). *Les maisons de la Grand-Place de Bruxelles*. CFC éditions.
- «Hommage à la société nationale des habitations et logements à bon marché» (1955), *La Maison*, n° 11.
- Knoll International France (1970). *Mies van der Rohe : 1886-1969*. Vincent Fréal.
- «Le logement social menacé!» (1966), *La Maison*, n° 6.
- «Le quartier-jardin Germinal à Bruxelles. Architecte-Urbaniste: Maxime Brunfaut» (1950), *La Maison*, n°11, pp.317-318.
- «Le quartier du Beekkant. Architecte. H. Van Damme» (1954), *La Maison*, n° 10, pp.317-319.
- «Le quartier Messidor, à Uccle. Architecte: Georges de Hens» (1954), *La Maison*, n° 10, pp.310-311.
- Loeckx, J., et S. van Ransbeeck (1981). *Typologie van de Brusselse woonhuizen*. A. Monteyne.
- Low, G, et H Massenhove (1900). *Les maisons modernes*. Bruxelles: Constant Baune.
- Société nationale des habitations et logements à bon marché (1953). *100000 habitations construites à l'initiative de la Société nationale des habitations et logements à bon marché*. Bruxelles.
- Marique, Robert (1947). «Buildings ou tours à taudis», *La Maison*, vol. 7, Juillet, pp.172-197.
- Marrey, Bernard (1998). *Édouard Albert*. Evreux: Centre Georges Pompidou.



- Martiny, Victor Gaston (1991), «La maison bourgeoise unifamiliale à façade étroite, du 16<sup>ème</sup> siècle à l'aube du 20<sup>ème</sup> à Bruxelles», Roland Baetens et B. Blondé, *Nouvelles approches concernant la culture de l'habitat / New Approaches to Living Patterns: Colloque International. Université d'Anvers: Brepols Publishers*
- Moenaert, Raymond (1925). «Les maisons à loyer», *La Technique et Travaux*, vol. 11-12.
- Mombach, M (1948). *Plans minima. Première série. 1948-1949*. Bruxelles: Société Nationale des habitations et logements à bon marché.
- Noël, Françoise (2009), «Logements et habitat s'exposent à l'Exposition Universelle de 1958», *L'Expo 58. Un tournant dans l'histoire de Bruxelles: Le cri*, pp.145-183.
- Novgorodsky, L. (1962). «Le centre international Rogier à Bruxelles», *La Technique et Travaux*, pp.193-217.
- Pirlot, Anne-Marie, et Jean-Paul Midant (2003). *Albert Dumont: architecte 1853-1920*. AAM éditions.
- Résidence Grand-Large et Grande-Clarté. Architecte Stanislas Jasinski (1964). «», *La Maison*, n° 4.
- Salmain, Fernand (1908). *Album de la maison moderne*. Bruxelles: Salmain, Fernand.
- Salmain, Fernand (1909). *Album de la maison moderne*. Bruxelles: Salmain, Fernand.
- Salmain, Fernand (1911). *Album de la maison moderne*. Bruxelles: Salmain, Fernand.
- Salmain, Fernand (1912). *Album de la maison moderne*. Salmain, Fernand.
- Salmain, Fernand (1913). *Album de la maison moderne*. Bruxelles: Salmain, Fernand.
- Salmon, André (1947). «L'appartement d'aujourd'hui», *La Maison*, Mai, pp.129-143.
- Smets, Marcel (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique, Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Liège: Pierre Mardaga, «Collection Architecture + Documents».
- Strauven, Francis, et Renaat Braem (1985). *René Braem: les aventures dialectiques d'un moderniste flamand*. Archives d'Architecture Moderne.
- Teige, Karel (1932). *The minimum dwelling*. Cambridge: MIT Press. [2002].
- «Unité résidentielle à Bruxelles. Claude Laurens, architecte.» (1957), *La Maison*, n° 5.
- van de Castyne, Oda (1934). *L'architecture privée en Belgique dans les centres urbains aux XV<sup>le</sup> et XV<sup>le</sup> siècles*. M. Hayez, Imprimeur de l'Académie royale de Belgique.
- van de Walle, A.L.J. (1959). *Het bouwbedrijf in de Lage Landen tijdens de middeleeuwen*. De Nederlandsche Boekhandel.
- Van Dijk, Pauline (2007). *Immeubles à appartements de l'entre-deux-guerres*. Bruxelles: Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Coll. «Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire».
- Van Herck, Karina, et Tom Avermaete (2006). *Wonen in welvaart. Woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen, 1948-1973*. Rotterdam: VAI, Vlaams Architectuurinstituut ; CVAA, Architectuurarchieven, Antwerpen.
- Verbist, Henri (1960). «Réalizations communales dans le domaine du logement», *Habitat*, n° 8-10, pp.70-72.
- Woods, Shadrach (1968). *Candilis-Josic-Woods: a decade of architecture and urban design: Ein Jahrzehnt Architektur und Stadtplanung. Une décennie d'architecture et d'urbanisme*. Krämer.
- Zichy, Wolfgang (1997). *Polyvalence en architecture : la maison bourgeoise du 19<sup>ème</sup> siècle et début 20<sup>ème</sup> siècle à Bruxelles*, sous la direction de Pierre Vanderstraeten
- Zitouni, Benedikte (2010). *Agglomérer. Une anatomie de l'extension bruxelloise (1828-1915)*. VUB-Press.

## SITES INTERNET

- <http://cirb.irisnet.be/fr/catalogue-de-services/urbis/brussels-urbis>
- <http://bruxellesanecdote.skynetblogs.be/>
- <http://www.irismonument.be>
- <http://www.ibsa.irisnet.be>
- <https://monitoringdesquartiers.irisnet.be>
- <http://statbel.fgov.be>
- <http://descartes.upc.es/historiaenobres>
- <http://housingprototypes.org/>

<http://www.u23.be/>  
<http://www.greatbuildings.com/>  
[http://www.citechaillot.fr/exposition/expositions\\_virtuelles](http://www.citechaillot.fr/exposition/expositions_virtuelles)  
<https://archnet.org/lobby/>  
<http://www.artandarchitecture.org.uk>  
<http://dynamo.asro.kuleuven.be/dynamovi/index.html>  
<http://www.culture.fr/recherche/>  
<http://www.archsource.info/>  
<http://www.archdaily.com/>  
<http://www.afewthoughts.co.uk/flexiblehousing>  
<http://milimet.com/category/housing>  
<http://quod.lib.umich.edu/>  
<http://www.tudelft-architecture.nl/chairs/architecture-dwelling/research>  
<http://www.mediatheque-patrimoine.culture.gouv.fr/fr/bibliotheque/index.html>  
<http://www.skyscrapercity.com/>  
<http://soa.syr.edu/faculty/bcoleman/arc523/lectures/523.lecture.housing.packages.html>  
[http://www.skyscraper.org/home\\_flash.htm](http://www.skyscraper.org/home_flash.htm)  
[http://infar.architektur.uni-weimar.de/innovative\\_wohnungsbauaspekte](http://infar.architektur.uni-weimar.de/innovative_wohnungsbauaspekte)  
[http://www.irisonmonument.be/index\\_lg.php](http://www.irisonmonument.be/index_lg.php)  
<http://portraitgrandsensembles.wordpress.com/photographies-bruxelles>  
<http://www.atlasdulogement.ch/matrix>  
<http://stlukas.web.shphosting.com>  
<http://www.harvardartmuseums.org/art>  
<http://uptaller3.blogspot.be>  
<http://www.arch.mcgill.ca/prof>  
<http://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.be/2012/08/belgique-interieurs.html>  
<http://adore.ugent.be>  
<http://www.debalansvanbraem.be/>

## REVUES

7 Arts, A+, AMC, Au volant, Bâtir, Clarté, Habitat, Habiter, L'Art de bâtir, L'Architecture d'Aujourd'hui, L'Emulation, L'Equerre, L'Illustration, La Cité, La Maison, La Technique et Travaux, Le Document, Opbouwen, Urbanisme, Vers l'Art.

## PERSONNES RESSOURCES

Ananian, Priscilla (UCL) ; Angilis, Claude ; Appaert, Lynda (Bureau Trevi) ; Bellello, Luigi ; Bendimerad, Sabri (Ecole nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais) ; Berckmans, Caroline (Commission Royale des Monuments et Sites) ; Binder Georges ; Bosquillon, Marcelinne (CIVA) ; Breithaup, Markus (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin) ; Cahen, Jean-Claude ; Chanvillard, Cécile (A Practice) ; Charlier, Pierre (Le foyer Laekenois) ; Chkari, Youssef (Ieder Zijn Huis) ; Cornelis, Raphaël ; Crop, Paul-Alexander (VUB) ; Coutines, Arnaldo ; Debanné, Janine ; de Bueger, Charles (Greisch) ; De Kooning, Emiel (UGent) ; Delobbe, Emma (Immo Hoessen) ; Deroy, David (RTBF) ; Dessouroux, Christian (ULB) ; Devaux, Serge (Le foyer jettois) ; Druot, Frédéric (Frédéric Druot Architecture) ; Dufour, Jan (Ieder Zijn Huis) ; Engels, Marc (Les villas de Ganshoren) ; Gillis, Christophe (Ozon) ; Herickx, Bastien (Assam-Sorelo) ; Hupet, Anne-Sophie (VLA Architecture) ; Jadoul, Caroline ; Jaenen, Nathalie (Le foyer bruxellois) ; Jasienski, Jean-Philippe (Bureau Gigogne) ; Lasri, Salma (SLRB) ; Lehembre, Jean-François (Bureau Atlante) ; Lemaitre, Sébastien

(Montois Partners) ; Leroy Xavier (SLRB) ; Le Stum, Sylvain ; Loir David (DREAM) ; Magliulo, Luca (Università degli studi Federico II di Napoli) ; Magotteaux, Claude (Le foyer molenbeekois) ; Mairy, Cécile (Origin) ; Malaud, Séverin (ULB) ; Marlière, Antoine ; Masson , Olivier ; Mathelart, Damien ; Martin, Raul (Lorebru) ; Mertens, Pol ; Metzger, Francis (MA2) ; Michialino, Paola (Le foyer jettois) ; Nicaise, Didier (Bureau TEAU) ; Overstraeten, M. (CPAS Ville de Bruxelles) ; Pasteels, Pierrette (AAM) ; Pautrot, Marion (Frédéric Druot Architecture) ; Périer, Nicolas (VLA Architecture) ; Piqueras, Gorka ; Piroux, Vincent (A Practice) ; Pucini, Enrico (La Sapienza) ; Reuter, Sylvie (Le foyer anderlechtois) ; Ryelandt, Joël (UCL) ; Schoonbrodt, Mee On (CPAS Ville de Bruxelles) ; Spapens, Christian (CIDEP) ; Stegen, Guido (Arsis) ; Suain, Hélène (Ata architects) ; Terlinden Bertrand (ULB) ; Thonnard, Marc (H.B.M. de Saint-Josse-ten-Noode) ; Vandenbroucke, David (A2RC) ; Vandewynckel, Céline (AAC Architecture) ; Vekemans, Marielle (Les Habitations et Logements Sociaux d'Auderghem) ; Verswijver, Koen (UGent) ; Visser, Annemiek (B-Architecten) ; Wydoogh, Raphael (Services technique UCL) ; Zimmer, Pol (Secrétariat bruxellois au logement).

### CRÉDITS DES ILLUSTRATIONS ORIGINALES

L'auteur s'est efforcé d'appliquer les prescriptions légales concernant le copyright. Quiconque se considère autorisé à faire valoir ses droits est prié de s'adresser directement à l'auteur.

Cet ouvrage ne peut être reproduit, même partiellement, par quelque moyen que ce soit, sans l'autorisation écrite de l'auteur.

p.49 Affiche de l'exposition du Werkbund de Stuttgart. [www.vam.ac.uk/page/t/the-collections](http://www.vam.ac.uk/page/t/the-collections)

p.75 Strojkom, études de logements modulaires. [www.laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.be](http://www.laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.be)

p.76 Die Wohnung für das Existenzminimum. Hochbauamt, Frankfurt am Main. (1930). *Die Wohnung für das Existenzminimum*. Englert & Schlosser.

p.77 Opposition système ouvert. Teige, Karel (1932). *The minimum dwelling*. Cambridge: MIT Press. [2002], p. 302.

p.78 Hilberseimer, Ludwig (1944). *The New City. Principles of planning*. Chicago: Theobald, p. 106.

p.79 Le Corbusier, *Plan Obus*, Alger. [www.laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.be](http://www.laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.be)

p.82a Honzik, oppositon organisation traditionnelle - fonctionnelle. Teige, Karel (1932). *The minimum dwelling*. Cambridge: MIT Press. [2002], p. 216.

p.82b Haesler, différenciation des logements à Rotenberg-Kassel. Teige, Karel (1932). *The minimum dwelling*. Cambridge: MIT Press. [2002], p. 205.

p.83 Klein, organisation du logement. Bauer, Catherine (1934). *Modern Housing*. Cambridge: The Riverside Press, p. 222.

p.84a Berlin, Häring et Gropius, Siedlung Siemensstadt. Zurbuchen, Bernard, et Maria Zurbuchen-Henz (2010). *Le logement suisse, 2 ou 3 choses que l'on sait de lui*.

p.84b Gropius, analyse comparative de l'espace des immeubles en fonction de l'ensoleillement. Gropius, Walter (1993). *Architecture et société*. Cognac: Linteau. pp.118-119.

p.93 Londres, Queen's Gate. [www.british-history.ac.uk\\_02](http://www.british-history.ac.uk_02).

p.98 Durand, Jean Nicolas Louis (1809b). *Précis des leçons d'architecture données à l'Ecole Polytechnique* Paris, planche 25  
p.106a et b Beyaert, hôtel Marnix ; Maison aux chats. Beyaert, Henri (1894). Travaux d'architecture exécutés en Belgique. Bruxelles: Lyon-Claessen.

p.107c Beyaert, avenue Louise 68-70. [http://www.irismonument.be/fr.Bruxelles\\_Extension\\_Sud.Avenue\\_Louise.70.html](http://www.irismonument.be/fr.Bruxelles_Extension_Sud.Avenue_Louise.70.html)

p.110 Règlement bruxellois des bâtisses de 1848. Eloy, Marc (1985). *Influence de la législation sur les façades bruxelloises*. C.A.R.A./C.F.C.

- p.113 a et b Quartier Notre-Dame-aux-Neiges, traces de l'ancien parcellaire et plan de lotissement. Archives de la Ville de Bruxelles
- p.115 Maison en attente. Salmain, Fernand (1909). *Album de la maison moderne*. Bruxelles, p.15
- p.118 Louis Cloquet, *Traité d'architecture. Eléments de l'architecture*.T.4. pp.40-41
- p.121 Disposition de l'escalier Salmain, Fernand (1909). *Album de la maison moderne*. Bruxelles, p.24 ; Salmain, Fernand (1912). *Album de la maison moderne*. Bruxelles, p.13
- p.122 Londres, Cour anglaise, Bedford square. Sherwood, Roger (2001). *Modern housing prototypes*. Cambridge: Harvard University Presse, p.66
- pp.125-128 (axonométries) Devos, Laurent (1997). *Analyse d'une maison mitoyenne bruxelloise de 1914*, sous la direction de Michel Procès.
- p.129 Evolution de la façade de trois vers deux travées. Louis Cloquet, *Traité d'architecture. Eléments de l'architecture*.T.4.
- p.130 Variations autour d'un plan immuable, Salmain, Fernand (1908-1913). *Album de la maison moderne*. Bruxelles.
- p.131 Maison anglaise avec bow-window au rez-de-chaussée. [www.british-history-ac.com](http://www.british-history-ac.com)
- p.133 Cartons d'architectes. Bastin, Christine et coll. (1994). *Le 19<sup>ème</sup> siècle en Belgique: architecture et intérieurs*. Racine.
- p.134 Façades Bruxelloises. Archives de la Ville de Bruxelles. Crunelle, Marc (1998). *Vocabulaire des façades bruxelloises*. Atelier Crunch.
- p.137a Salmain, Fernand (1908). *Album de la maison moderne*. Bruxelles, p.9
- p.137b Smets, Marcel (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique, Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Liège: Pierre Mardaga, «Collection Architecture + Documents», p.36
- p.137c Salmain, Fernand (1908). *Album de la maison moderne*. Bruxelles, p.22
- p.146a Archives de la commune de Schaerbeek.
- p.146b Salmain, Fernand (1908). *Album de la maison moderne*. Bruxelles, p.34
- p.146c Salmain, Fernand (1908). *Album de la maison moderne*. Bruxelles, p.41
- p.157 Laeken, habitations ouvrières. Centre d'Information, de Documentation et d'Etude du Patrimoine.
- p.158 Boulevard St Michel 97. Moenaert, Raymond (1925). « Les maisons à loyer », *La Technique et Travaux*, vol. 11-12, p. 403.
- p.163a Metropolitan Association's Model Lodging. [www.house\\_british-history.com](http://www.house_british-history.com)
- p.163b Cité Napoléon. Posener, Jules (1935). «Historique des HBM», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 6, Juillet, p. 27
- p.176a Brochure SBI. Van Dijk, Pauline (2007). *Immeubles à appartements de l'entre-deux-guerres*. Bruxelles, p.19
- p.176b et c Brochures Etrimo. Etrimo (1949). *Un appartement. Des raisons de l'achat d'un appartement*. Catalogue d'exposition, Bruxelles.
- p.177 Delhay, Jean (1946). *L'appartement d'aujourd'hui*. Bruxelles: Desoer, pp.28 et 91
- p.187 Delhay, Jean (1946). *L'appartement d'aujourd'hui*. Bruxelles: Desoer, pp.166-175
- p.188 Plan général du Logis-Floréal. Schoonbrodt, René (1979). *Sociologie de l'habitat social*. Gand: Editions des Archives d'Architecture Moderne, p.190.
- p.191a Revues l'Equerre. Charlier, Sébastien (2012). *L'Equerre: réédition intégrale -the complete edition*. Éditions Fourre-Tout.
- p.191b Revue Opbouwen. <http://www.archiefbank.be/?q=node/61>
- p.192a, b et c *Le Nouveau Bruxelles*. Bourgeois, Victor (1932). «L'Urbanisation du Grand-Bruxelles», *L'Emulation*, vol. 52, n° 6, pp.167-183.
- p.194 Groupe Structures, rue des Potiers. «Le groupe de la rue des Potiers à Bruxelles» (1957), *La Maison*, n° 10, p. 307.
- p.195 Centre International Rogier. Archives d'Architecture Moderne.
- p.199 Cité Modèle. Archives du foyer Laekenois.

- p.202 Etrimo, immeubles d'avant-guerre. Etrimo (1949). *Un appartement. Des raisons de l'achat d'un appartement*. Catalogue d'exposition, Bruxelles.
- p.204 Brochure de vente. Etrimo (1965). *Parc Breughel*. Catalogue d'exposition.
- p.205 Brochure de vente. Etrimo (1963). *Comment devenir propriétaire Etrimo*. Catalogue d'exposition.
- p.208 Parc de l'Aurore. Archives privées de Pol Mertens.
- p.209 Etrimo, brochure de vente. Archives privées de Pol Mertens.
- p.236a Vallée de rois, Egypte, tombe de Sethi I.. <http://scholarship.rice.edu/handle/1911/20806>
- p.236b Nakch-i-Roustam, Iran, tombe de Darius I. <http://digitalgallery.nyppl.org/nypldigital/dgkeysearchdetail>
- p.236c Reims, labyrinthe. [http://fr.m.wikipedia.org/wiki/Fichier:Labyrinthe\\_de\\_la\\_cathedrale\\_de\\_Reims.svg](http://fr.m.wikipedia.org/wiki/Fichier:Labyrinthe_de_la_cathedrale_de_Reims.svg)
- p.237a Tombes individuelles, nécropole de Bruxelles. Daly, César (1872). *Revue générale de l'architecture et des travaux publics: journal des architectes, des ingénieurs. Revue générale de l'architecture et des travaux publics*.
- p.237b Nécropole d'Ixelles. [http://www.irismonument.be/fr/Ixelles.Chaussee\\_de\\_Boondael.478.html](http://www.irismonument.be/fr/Ixelles.Chaussee_de_Boondael.478.html)
- p.238a Salines d'Arc-et-Senans. [http://fr.wikipedia.org/wiki/Saline\\_royale\\_d%27Arc-et-Senans](http://fr.wikipedia.org/wiki/Saline_royale_d%27Arc-et-Senans)
- p.238b Case Moundang. Doepper, Ulrich, et Silvio Guindani (1990). *Architecture vernaculaire: territoire, habitat et activités productives*. Presses polytechniques et universitaires romandes, p.16
- p.238c Country Woods community. <http://www.countrywoodsatsjames.com>
- p.239 Grand béguinage de Bruxelles. Coeckelberghs, Denis, Hubert Coenen, et Pierre Loze (1983). *Un ensemble néo-classique à Bruxelles: le Grand Hospice et le quartier du Béguinage*. Institut royal du patrimoine artistique, Ministère de la communauté française.
- p.240a Hôtel Vassal. Bertrand, Michel Jean (1980). *Architecture de l'habitat urbain: la maison, le quartier, la ville*. Dunod, p.41
- p.240b Hutte Chagga. Doepper, Ulrich, et Silvio Guindani (1990). *Architecture vernaculaire: territoire, habitat et activités productives*. Presses polytechniques et universitaires romandes, p.13
- p.240c SDF. <http://jourstranquilles.canalblog.com/archives/2006/11/24/3209845.html>
- p.241 Maison rurale. van de Walle, A.L.J. (1959). *Het bouwbedrijf in de Lage Landen tijdens de middeleeuwen*. De Nederlandsche Boekhandel, p.5
- p.242a Villa Majorelle. Dessin de Sylvain Le Stum.
- p.242b Villa Farnsworth. [http://chlorinegardening.files.wordpress.com\\_01](http://chlorinegardening.files.wordpress.com_01)
- p.242c Buggenhout, Office. <http://www.officekgdvs.com/>
- p.244a Trulli. Ching, Francis (2012). *Architecture: Form, Space, and Order*. Wiley.
- p.244b Schopenhauerhaus. <http://de.wikipedia.org/wiki/Schopenhauerhaus>
- p.244c Quinta da Malagueira. Ruegg, Arthur, et Lukas Felder (2007). *40 europäische Wohnkonzepte neu gesehen*. Zurich: gta-Verlag, p.41
- p.246a Clermont-Ferrand, chartreuse. Viollet-le-Duc, Eugène-Emmanuel (1864). *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI<sup>ème</sup> au XV<sup>ème</sup> siècle*. Paris: Morel.
- p.246b Tulou Hakka. <http://whatsonxiamen.com>
- p.246c Hanoï, Kojima.. Steinemann, Ramias (2008). *Global Housing Projects Since 1980*. ACTAR, p.128
- p.248a Zabid, Yemen, habitat vernaculaire dans l'îlot al-Inbârî. Bonnenfant, Paul (2004). *Zabid au Yémen: Archéologie du vivant*. Edisud.
- p.248b Mulhouse, Muller, habitations ouvrières. <http://crdp-strasbourg.fr>
- p.248c Ardmore, Wright, Suntop Homes. [http://frank\\_lloyd\\_wright\\_1938\\_ardmore\\_490\\_mediaarchitecture.at](http://frank_lloyd_wright_1938_ardmore_490_mediaarchitecture.at)
- p.250a Maisons projetées pour le chapitre Saint-Honoré. Cabestan, Jean-François (2004). *La conquête du plain-pied: l'immeuble à Paris au XVIII<sup>ème</sup> siècle*. Paris: Picard, p.31
- p.250b Baltimore, maison mitoyenne. Sherwood, Roger (2001). *Modern housing prototypes*. Cambridge: Harvard University Presse, p.11
- p.250c Maison Menten. <http://www.bassamelokely.com/>
- p.252a Tombe Lampedusa. <http://www.megalithic-lampedusa.com/2013/06/lampedusa-and-phoenicians.html>

- p.252b Paris, Cimetière de l'Est. Normand, Louis Marie (1863). *Monuments funéraires choisis dans les cimetières de Paris et des principales villes de France*. A. Morel et cie.
- p.252c Mausolée Lakewood. <http://www.archdaily.com/326697/p237c>
- p.254a Friedman, *Ville Spatiale*. <http://aire-ville-spatiale.org/>
- p.254b Habraken, logements-caravanes. Van Gameren, Dick et coll. (2011). *DASH: The Residential Floor Plan Standard and Ideal / De Woningplattegrond Standaard en Ideaal*. Distributed Art Pub Inc, p.11
- p.254c SITE, *Highrise of homes*. <http://www.siteenviropdesign.com/ex.hoh.php>
- p.255a Ganvié, Bénin. <http://mediatheque.francophonie.org/Village-lacustre-de-Ganvie-Benin.html>
- p.255b Sumbawa, maison Donggo. <http://www.sumai.org/asia/refer/sem9102.htm>
- p.255c Station MIR. <http://www.astronautix.com/craft/mir2.htm>
- p.256a Werbellinsee, pfahlbau. <http://www.pfahlbauten.de/infos/presse-infos.html>
- p.256b Kurokawa, Nakagin Capsule. <http://sciartokyo.wordpress.com/tag/nakagin-capsule/MVRDV>,
- p.256c WoZoCo. [http://en.wikiarquitectura.com/index.php/Wozoco\\_Apartments\\_in\\_Amsterdam](http://en.wikiarquitectura.com/index.php/Wozoco_Apartments_in_Amsterdam)
- p.257a Guadix, habitat de falaise. Bertrand, M. (2000) «Cuevas d'al-Andalus et cuevas chrétiennes. Origines et évolution de l'habitat troglodytique des hauts plateaux de Grenade», *Castrum 6 : Maisons et espaces domestiques dans le monde méditerranéen au Moyen âge*, Rome, p. 34
- p.257b Chaco Canyon, Pueblo Bonito. <http://www.tulane.edu/~danny/southwest.html>
- p.257c Copenhagen, maison 8. <http://www.archdaily.com/83307/>
- p.258a Sousse, Ribat. <http://web.mit.edu/4.611/www/L8.html>
- p.258b Berlin, Muskauer Strasse 33. <http://www.afewthoughts.co.uk/flexiblehousing>
- p.258c Cruz y Ortiz, immeuble Coronel. French, Hilary (2009). *100 logements collectifs du XX<sup>ème</sup> siècle. Plans, coupes et élévations*. Le Moniteur.
- p.260a Londres, projet de tour de logement social. Cambi, E., G. Gobbi, et G.B. Steiner (1986). *Tipologie residenziali a Torre*. Be-Ma.
- p.260b Lake Shore Drive. <http://www.housingprototypes.org/images/mies%20860.jpg>
- p.260c Toren Smalle Haven. <http://www.jocoenen.com/jcau/index5.html>
- p.262a Ostie, *insula* romaine. <http://www.ostia-antica.org/regio1/8/8-3.htm>
- p.262b Popp, Choriner Strasse 55. Ebner, Peter et coll. (2010). *Typology +*. Basel, p.168
- p.262c Berlin, Mietskazerne. Eberstadt, Rudolf (1917). *Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage*. G. Fischer.
- p.302a Avenue Cicéron 120-122. Photos de l'auteur.
- p.302b Avenue Cicéron 120-122. Photos Olivier Masson.
- p.315a, b et c Photos de l'auteur.
- p.318-319 Photo de Sérérin Malaud
- p.320 Parc du Peterbos 7. Photos de l'auteur.
- p.321 Rue Martin V 29-49. Photo Atelier Kroll.
- p.323a Rue de Picardie. Photos de l'auteur.
- p.323b Parc de l'Aurore. Photos de l'auteur.
- p.355 Avenue de Trooz 12, porte d'entrée. Dessin de Laurent Devos. Devos, Laurent (1997). *Analyse d'une maison mitoyenne bruxelloise de 1914*, sous la direction de Michel Procès.
- p.382 Mombach, *Plans minima. Première série. 1948-1949*, plan D3, p.35
- p.395 Delausnay, *Living's de la Cité Modèle*, 2007
- p.400 Analyse des relations spatiales d'une maison française par «justified graphs». Hillier, Bill (1996). *Space is the machine*. Cambridge University Press, p.39
- p.420 Van Der Meeren, perspective. «Immeuble d'appartements avec magasin. Evere - Bruxelles. Architecte Willy Van Der Meeren» (1954), *Architecture*, décembre, pp.50

- p.421a Façades préfabriquées en béton et en brique. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.421b Rues intérieures et système de distribution des appartements. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.422 Toiture-terrasse. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.423a Variations typologiques pour l'appartement T3-T4. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.424a Dessin du parc. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.424b Passage sous les pilotis. Photo de l'auteur.
- p.424c Hall d'entrée nord. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.424d Hauteur des logements. Photo de l'auteur.
- p.424e Hauteur des logements. Photo Origin.
- p.424f Scansion verticale des rues aériennes. Photo de l'auteur.
- p.424g Cavettes. Photo Olivier Masson.
- p.425a Rue intérieure. Photo de l'auteur.
- p.425b Portes colorées. Photo de l'auteur.
- p.425c Balcons intérieurs. Photo Origin.
- p.425d Balcons intérieurs. Photo de l'auteur.
- p.425e Mobilier de cuisine. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.425f Placards. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.425g Placards. Photo de l'auteur.
- p.425h Armoire de salle de bain. Photo de l'auteur.
- p.427a Détail de salle de bain. Photo de l'auteur.
- p.427b Escalier intérieur, appartement T3 descendant. Photo de l'auteur.
- p.427c Escalier intérieur, appartement T3 descendant.
- p.427d Poignée des portes individuelles. Photo Origin.
- p.427e Garde-corps des escaliers collectifs. Photo de l'auteur.
- p.427f Hourdis apparents des plafonds. Photo Olivier Masson.
- p.427g Fresque murale de Jo Delahaut. Photo de l'auteur.
- p.428a Auvent, entrée sud. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.428b Entrée nord. Photo de l'auteur.
- p.428c Morgue. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.428d Claustrat de la toiture-terrasse. Photo de l'auteur.
- p.428e Façade ouest. Maquette et photo Sylvain Le Stum.
- p.428f Terrasses privatives. Photo de l'auteur.
- p.428g Terrasses privatives. Photo de l'auteur.
- p.429a Façade est. Maquette et photo Sylvain Le Stum.
- p.429b Vues extérieure. Photo de l'auteur.
- p.429c Vues intérieure. Photo de l'auteur.
- p.429d Entrée dans les duplex. Photo Olivier Masson.
- p.429e Disposition des chambres derrière les escaliers. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.429f Disposition des chambres derrière les escaliers. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.430a Plan de l'entrée nord. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.430b Vue depuis la cage d'escalier nord. Photo de l'auteur.
- p.430c Départ de l'escalier sud. Photo de l'auteur.
- p.430d Voisinages lointains. Photo de l'auteur.
- p.433a Cage d'escalier commun. Photo Koen Verswijver.
- p.433b Garde-corps de la toiture-terrasse. Willy Van Der Meeren Archives.
- p.433c Rue intérieure. Photo de l'auteur.





## 5 BIBLIOGRAPHIE

### OUVRAGES GÉNÉRAUX

#### ARCHITECTURE ET URBANISME

- Alberti, Leon Battista (2004). *L'art d'édifier*. Paris: Seuil.
- Alexander, Christopher, Sara Ishikawa, et Murray Silverstein (1977). *A pattern language: towns, buildings, construction*. Oxford University Press.
- Allain, Rémy (2004). *Morphologie urbaine : géographie, aménagement et architecture de la ville*. Paris: A Colin, Coll. «U Géographique».
- Androuet du Cerceau, Jacques (1576-1579). *Le premier volume des plus excellents bâtiments de France*. Paris: Beys.
- Androuet du Cerceau, Jacques (1615). *Livre d'architecture*. Paris.
- Argan, Giulio Carlo (1995), «On the Typology of Architecture», Kate Nesbitt, *Theorizing a New Agenda for Architecture. An Anthology of Architectural Theory 1965-1995*, New York: Princeton Architectural Press.
- Aymonino, Carlo (1970). *La Città di Padova: Saggio di analisi urbana*. Officina.
- Banham, Reyner (1996). *Theory and design in the first machine age*. MIT Press.
- Beekaert, Geert (1996). *Architecture en Belgique. Architecture Contemporaine*. Tiel: Racine.
- Beekaert, Geert, et Francis Strauven (1971). *La construction en Belgique. 1945-1970*. Anvers: Confédération nationale de la Construction.
- Benevolo, Leonardo (1972). *Aux sources de l'Urbanisme moderne*. Horizons de France.
- Benevolo, Leonardo (1978-1988). *Histoire de l'architecture moderne, Tomes 3 et 4 (3. Les conflits et l'après-guerre, 4. L'inévitable éclectisme (1960-1980)*. Dunod, Coll. «Collection Espace & Architecture».
- Benevolo, Leonardo (1994). *Histoire de la Ville*. Clamecy: Parenthèses.
- Bertrand, Michel Jean (1980). *Architecture de l'habitat urbain: la maison, le quartier, la ville*. Dunod.
- Blondel, Jacques-François (1773). *Cours d'architecture ou Traité de la décoration, distribution et construction*. Paris: Desaint.
- Bonillo, Jean-Lucien (2001). *Fernand Pouillon*. Marseille: Ibernou.
- Bonnin, Philippe (2000). «Dispositifs et rituels du seuil», *Communications*, vol. 70, pp.65-92.

- Borngraeber, Christian (1995), «Francfort, la vie quotidienne dans l'architecture moderne», France. Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, *Recherche architecturale: annuaire des formations de recherche dans les écoles d'architecture - laboratoires, équipes, projets du programme pluriannuel*. Editions Parenthèses.
- Boudon, Françoise (1975). «Tissu urbain et architecture: L'analyse parcellaire comme base de l'histoire architecturale», *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, n° 4, pp.773-818.
- Boudon, Philippe (1969). *Pessac de Le Corbusier*. Orléans: Dunod.
- Boudon, Philippe (2003). *Sur l'espace architectural: essai d'épistémologie de l'architecture*. Cahors: Parenthèses.
- Bourgeois, Victor (1932). «L'Urbanisation du Grand-Bruxelles», *L'Emulation*, vol. 52, n° 6, pp.167-183.
- Braeken Jo (2001), *Renaat Braem 1910 – 2001. Architect* (2 vols.), Brussel: VIOE / ASA Publishers.
- Briseux, Charles-Etienne (1754). *Architecture moderne ou l'art de bien bâtir* Paris: Claude Jombert.
- Buckschmitt, Justus (1963). *Ernst May*. Stuttgart: Verlagsanstalt Alexander Koch GMBH.
- Cantacuzino, Sherban (1978). *Wells Coates. A monograph*. Londres: Gordon Fraser.
- Carter, Peter (1999). *Mies van der Rohe at work*. Phaidon.
- Castex, Jean, Jean-Charles Depaule, et Panerai Philippe (1997). *Formes Urbaines. De l'ilot à la barre*. Géménos: Parenthèses, Coll. «Eupalinos».
- CERAA (1987). *Morphologie urbaine à Bruxelles*. Bruxelles: CERAA.
- CERTU (1996). *Entre les tours et les barres, Restructurer les espaces publics des grands ensembles*, CERTU.
- Charlier, Sébastien (2012). *L'Equerre: réédition intégrale -the complete edition*. Éditions Fourre-Tout.
- Choay, Françoise (1979). *L'urbanisme. Utopies et réalités : une anthologie*. Evreux: Editions du Seuil, Coll. «Points».
- Choay, Françoise (1980). *La règle et le modèle: sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*. Seuil.
- Choay, Françoise (1994). «Le règne de l'urbain et la mort de la ville», *Art et Architecture en Europe 1780-1980*, pp.26-35.
- Choay, Françoise (1999). «De la ville à l'urbain», *Urbanisme*, HS.
- Choay, Françoise (2006). *Pour une anthropologie de l'espace*. Paris: Seuil, Coll. « La couleur des idées ».
- Choay, Françoise, et Pierre Merlin (2000). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Vendôme: Presses universitaires de France.
- Choisy, Auguste (1873). *L'art de bâtir chez les romains*. Paris: Ducher et Cie.
- Clément, Gilles (2004). [En ligne], *Manifeste du tiers paysage*.
- Cloquet, Louis (1900). *Traité d'architecture. Eléments de l'architecture. Types d'édifices. Esthétique. Composition et pratique de l'architecture*. Liège: Ch. Béranger.
- Cloquet, Louis (1907). *Les maisons anciennes en Belgique*. Gand: Victor van Doosselaere.
- Colquhoun, Alan (1985). *Recueil d'essais critiques: architecture moderne et changement historique*. Liège: Pierre Mardaga.
- Colquhoun, Alan (1995), «Typology and design method», Kate Nesbitt, *Theorizing a New Agenda for Architecture. An Anthology of Architectural Theory 1965-1995*, New York: Princeton Architectural Press.
- Corboz, André (2001). *Le Territoire comme palimpseste et autres essais*. Editions l'imprimeur, Coll. «Tranches de villes».
- Croizé, Jean-Claude et coll. (1991). *Recherches sur la typologie et les types architecturaux: actes de la table ronde internationale*. L'Harmattan.
- Culot, Maurice (2012). J.-J. Eggerix: *Gentleman architecte. Créateur de cités-jardins*. Drogenbos: cfc Editions.
- Daem, Kristien et Mil De Kooning (2011), *Apartment, Wall, Vlees & Beton 86*, Brussel/Gent: Gevaert Editions/ WZW Editions & Productions.
- Daly, César (1860). *L'Architecture privée au XIX<sup>ème</sup> siècle sous Napoléon III, Nouvelles maisons de Paris et des environs*, Paris: A. Morel et Cie.
- De Kooning, Mil (1993). *Willy Van Der Meeren*. Damme: Laat-XXe-eeuws genootschap.
- De Kooning, Mil (1997). *Willy Van Der Meeren. Architectuur Stedebouw Design Research Onderwijs* (2 vols.), Faculteit Ingenieurswetenschappen en Architectuur, Universiteit Gent.

- De Meyer, Ronny, Anne Verdonck, et Koen Verswijver (2008), «L'architecture depuis la Seconde Guerre mondiale», Région de Bruxelles Capitale, *L'architecture depuis la Seconde Guerre mondiale*, Bruxelles.
- de Ruyter, Thibault (2007). «1957. Le Hansaviertel, Berlin, Allemagne», *Architecture d'Aujourd'hui*, vol. 370, pp.74-81.
- Deffontaines, Pierre (1972). *L'homme et sa maison*. Gallimard.
- Delhay, Jean (1946). *L'appartement d'aujourd'hui*. Bruxelles: Desoer.
- Demorgon, Michèle, Jean-Charles Depaule, et Philippe Panerai (2009). *Analyse Urbaine*. Mercuès: Parenthèses, Coll. «Eupalinos».
- Devillers, Christian (1974). «Typologie de l'habitat et morphologie urbaine», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, vol. 174, pp.18-22.
- Devillers, Christian, et Bernard Huet (1981). *Le Creusot: naissance et développement d'une ville industrielle, 1782-1914*. Champ Vallon.
- Dreidemie, Frank, Denys Leger, et Yves Raffestin (1996). *Réhabiliter en site occupé*. Paris: Le Moniteur, Coll. «Méthodes».
- Druot, Frédéric, Anne Lacaton, et Jean Philippe Vassal (2007). *PLUS - Les grands ensembles de logements - Territoires d'exception*. Barcelone: Editions Gustavo Gili SL.
- Duiker, Johannes, et Manfred Bock (1930). *Hoogbouw (1930)*. Van Gennep.
- Durand, Jean Nicolas Louis (1802). *Recueil et parallèle des édifices de tout genre, anciens et modernes*. Paris.
- Durand, Jean Nicolas Louis (1809a). *Partie graphique des cours d'architecture faits à l'Ecole Royale Polytechnique*. Paris.
- Durand, Jean Nicolas Louis (1809b). *Précis des leçons d'architecture données à l'Ecole Polytechnique*. Paris.
- Eisenman, Peter (1976). «Post-Functionalism», *Oppositions*, n° 6, pp.236-239.
- Fishman, Robert (1979). *L'utopie urbaine au XXe siècle. Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright, Le Corbusier*. Mardaga, Coll. «Architecture + Recherches».
- Fourier, Charles (1841). *Théorie de l'unité universelle*. Besançon.
- Geist, Johann Friedrich (1989). *Le Passage: un type architectural du XIXe siècle*. Pierre Mardaga.
- Giedion, Siegfried (1941). *Espace, temps, architecture*. 2004: Denoel, Coll. «Méditations ».
- Giedion, Siegfried (1948). *La Mécanisation au pouvoir: Contribution à l'histoire anonyme*. 1995: Centre Georges Pompidou-Ircam.
- Giedion, Siegfried (1954). *Walter Gropius: Work and Teamwork*. Reinhold.
- Grassi, Giorgio (1975). *Das Neue Frankfurt (1926-1931)*. Dedalo.
- Gropius, Walter (1993). *Architecture et société*. Cognac: Lintéau.
- Guadet, Julien (1902). *Éléments et théorie de l'architecture*. Paris: Alaunier et Cie.
- Hays, Michael K (2000). *Architecture theory since 1968*. The MIT Press.
- Heynen, Hilde (2000). *Architecture and Modernity: A Critique*. Cambridge: The MIT Press.
- Hilberseimer, Ludwig (1955). *The nature of cities ; origin, growth, and decline, pattern and form, planning problems*. Chicago: Paul Theobald.
- Hilberseimer, Ludwig (1944). *The new city. Principles of planning*. Chicago: Theobald, Paul.
- Hillier, Bill (1996). *Space is the machine*. Cambridge University Press.
- Hochbauamt, Frankfurt am Main. (1930). *Die Wohnung für das Existenzminimum*. Engler & Schlosser.
- Howard, Ebenezer (1902). *Garden cities of To-morrow*. London: Swan Sonnenschein.
- Huet, Bernard (1974). «Préface Dossier Recherche Habitat», *Architecture d'Aujourd'hui*, p. 1.
- Huet, Bernard (1981). *Anachroniques d'architecture*. Éditions des Archives d'Architecture Moderne.
- Huet, Bernard (1985). «Apprendre aux architectes la modestie», *ESPRIT*, Décembre, pp.14-23.
- Huet, Bernard (1986). «L'architecture contre la ville», *Architecture, Mouvement, Continuité*, Décembre.
- Huet, Bernard (2003). *Sur un état de la théorie de l'architecture au XXe siècle*. Clamecy: Quintette.
- Jacobs, Jane (1992). *The death and life of great American cities*. Vintage Books.
- Jencks, Charles (1987). «Postmodern and Late Modern: The Essential Definitions», *Chicago Review*, vol. 35, n° 4, pp.31-58.

- Jombert, Charles-Antoine (1764). *Architecture moderne, ou l'art de bien bâtir pour toutes sortes de personnes*. Paris: Librairie du Génie et de l'Artillerie.
- Kahn, Louis Isidore (1996). *Silence et lumière*. Lintéau.
- Knoll International France (1970). *Mies van der Rohe : 1886-1969*. Vincent Fréal.
- Komossa, Suzanne (2010). *The Dutch Urban Block and the Public Realm: Models, Rules, Ideals*. Vantilt.
- Kopp, Anatole (1967). *Ville et révolution: Architecture et urbanisme soviétique des années vingt*. Paris: Éditions Anthropos. [1967].
- Lacaton, Anne (2008). «L'espace comme luxe durable», *A+*, n° 214, Novembre, pp.70-76.
- Lagae, Johan et Denise Laurens (2001). *Claude Laurens. Architecture. Projets et réalisations de 1934 à 1971*, Vlees & Beton 53-54, Vakgroep Architectuur & Stedenbouw, Universiteit Gent.
- Laugier, Marc Antoine (1753). *Essai sur l'architecture*. Paris: Duchesne.
- Le Corbusier (1946). *Manière de penser l'urbanisme*. Éditions de l'Architecture d'Aujourd'hui.
- Le Corbusier (1925). *Urbanisme*. Éditions Vincent, Fréal. [1994].
- Le Corbusier (1935). *La ville radieuse: éléments d'une doctrine d'urbanisme pour l'équipement de la civilisation machiniste*. Paris, Genève, Rio de Janeiro, Sao Paulo, Montevideo, Buenos-Aires, Alger, Moscou, Anvers, Barcelone, Stockholm, Nemours, Piacé. Éditions de l'Architecture d'Aujourd'hui.
- Le Corbusier (1942). *La charte d'Athènes*. Paris: Points, Coll. «Civilisation». [1957].
- Le Muet, Pierre (1632). *Règles des cinq ordres d'architecture de Vignole*.
- Le Muet, Pierre (1647). *Manière de bien bastir pour toutes sortes de personnes*. François Langlois.
- Ledent, Gérald (2012). *Habiter Bruxelles. La maison bourgeoise individuelle, articulation typologique de l'extension du 19<sup>ème</sup> siècle*. Non publiée.
- Ledent, Gérald (2012), «Habiter toutes les dimensions. Un regard sur le bâtiment Ieder Zijn Huis de Willy Van Der Meeren», CIVA, *Willy Van Der Meeren : Ieder Zijn Huis, passé et futur d'une Unité d'Habitation à Evre, Bruxelles*: CIVA.
- Ledent, Gérald, et Olivier Masson (2011), «Model versus Type, the Shift of Modernism», *Theory for the Sake of Theory*, 1, Istanbul: Dakam.
- Ledent, Gérald, et Olivier Masson (2012), «House as a Relational Potential for Home. The Case of Isolated Modernist Collective Housing in Brussels.», Dakam, *House & Home from a Theoretical Perspective* 2, Istanbul: Dakam.
- Ledent, Gérald, et Olivier Masson (2012). «Living Utopia - Leaving Utopia. Brussels: Modernist Urban Forms Evaluated against Pre-Existing Row Houses», *Cities in Transformation - Research & Design*. Milan: Politecnico di Milano.
- Lepetit, Bernard (1996). «La Ville, Cadre, Objet, Sujet», *Enquête, La ville, les sciences sociales*.
- Lucan, Jacques (2009). *Composition, non-composition: architecture et théories, XIX<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècles*. Presses polytechniques et universitaires romandes.
- Lucan, Jacques, Bruno Marchand, et Martin Steinmann (2000). *Construire des logements: l'habitat collectif suisse 1950-2000*. Presses Polytechniques et Universitaires Romandes.
- Lynch, Kevin (1977). *L'image de la cité*. Poitiers: Dunod, Coll. «Aspects de l'urbanisme».
- Mangin, David, et Philippe Panerai (2002). *Projet urbain*. Géménos: Parenthèses, Coll. «Eupalinos».
- Marchand, Bruno *Théorie de l'architecture IV*.
- Marchand, Bruno (2005). *Théorie de l'architecture III*.
- Marrey, Bernard (1998). Édouard Albert. Evreux: Centre Georges Pompidou.
- Masson, Olivier, et Gérald Ledent (2012). *Architectural Design Tested by Research: Benefits for Education*. Non publié.
- Moneo, Rafael (1978). «On typology», *Oppositions*, n° 13, pp.22-45.
- Mongin, Olivier (1995). *Vers une troisième ville ?*: Hachette, Coll. «Questions de société».
- Mongin, Olivier (2007). *La condition urbaine. La ville à l'heure de la mondialisation*. Le seuil, Coll. «Points».
- Muratori, Saverio (1959). *Studi per una operante storia urbana di Venezia*. Istituto poligrafico dello Stato, Libreria dello Stato.

- Neufforge, Jean-François (1757-1768). *Recueil élémentaire d'architecture*. Paris.
- Normand, Louis Marie (1863). *Monuments funéraires choisis dans les cimetières de Paris et des principales villes de France*. A. Morel et cie.
- Norberg-Schulz, Christian (1984). *The concept of dwelling: on the way to figurative architecture*. Electa.
- Paquot, Thierry (1999). «Le renouvellement urbain», *Urbanisme*, n° 308, Septembre/Octobre.
- Paquot, Thierry (2008). *Conversations sur la ville et l'urbain*. Lonrai: Infolio.
- Pinson, Daniel *Typo-morphologie*, [En ligne].
- Pinson, Daniel (1989). «Diffusion des modes de vie et brouillage des types architecturaux», *Actualité de la typologie architecturale*.
- Pinson, Daniel (1992), «Du logement pour tous aux maisons en tous genres», *Les cahiers de la recherche architecturale*, Marseille: Editions parenthèses, Coll. «Les cahiers de la recherche architecturale», pp.151-164.
- Pinson, Daniel (1993). *Usage et architecture*. Editions L'Harmattan.
- Pinson, Daniel (1994). «Maroc : un habitat 'occidentalisé' subverti par la 'tradition'», *Monde Arabe, Maghreb-Machrek*, n° 143, pp.190-203.
- Pinson, Daniel (1996a). *Architecture et modernité*. Paris: Flammarion, Coll. «Dominos».
- Pinson, Daniel (1996b). «L'architecture des ZUP comme culture, ou la monumentalisation du logement», *Les cahiers de la recherche architecturale*, vol. 38-39.
- Pinson, Daniel (2006), «De l'échec d'une charte à la poursuite d'une réflexion», Imbernon, *La Modernité critique, autour du CLAM 9 d'Aix-en-Provence, 1953*, Marseille, pp.241-257.
- Pinson, Daniel, et Sandra Thomann (2002). *La maison en ses territoires: de la villa à la ville diffuse*. L'Harmattan.
- Quatremere de Quincy, Antoine Chrysotome (1832). *Dictionnaire historique d'architecture*. Paris: A. Le Clere.
- Ragon, Michel (1972). *Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme moderne*. Seuil, Coll. «Essais Points»
- Ribart de Chamoust, François-Joseph (1783). *L'ordre françois trouvé dans la nature*. Paris: Nyon.
- Rossi, Aldo (2001). *L'architecture de la ville*. InFolio.
- Roth, Alfred (1927). *Zwei Wohnhäuser von Le Corbusier und Pierre Jeanneret*. Stuttgart: Dr. Fr. Wedekind & Co.
- Rowe, Colin, et Fred Koetter (1993). *Collage city*. Centre Georges Pompidou.
- Rudofsky, Bernard (1964). *Architecture without architects: a short introduction to non-pedigreed architecture*. University of New Mexico Press.
- Ruskin, John (1865). *The seven lamps of architecture*, New York: Wiley, John.
- Sassen, Saskia (1996). *La ville globale, New York, Londres, Tokyo, Paris*. Descartes.
- Le mur* (2011). Réalisateur Scoffier, Richard: Pavillon de l'Arsenal,
- Scotti, Francesca (2010). *Lafayette park, Detroit. La forma dell'insediamento. Catalogo della mostra*. Milano: Il Libraccio.
- Secchi, B., et P. Ingallina (2006). *Première leçon d'urbanisme*. Parenthèses.
- Secchi, Bernardo (2004). «De l'urbanisme et de la société ?», *Urbanisme*, n° 339, Novembre-Décembre, pp.78-84.
- Serlio, Sebastiano (1547). *Sesto libro d'architettura. Delle habitationi fuori e dentro delle città*. Lyon.
- Serlio, Sebastiano (1619). *Tutte l'opere d'architettura et prospettiva*. G. de Franceschi.
- Sert, Jose Lluís, et International Congresses for Modern Architecture (1942). *Can our cities survive?: An ABC of urban problems, their analysis, their solutions*. Harvard University Press.
- Stoppani, Teresa (2008). *On Type*.
- Strauven, Francis, et Renaat Braem (1985). *René Braem: les aventures dialectiques d'un moderniste flamand*. Archives d'Architecture Moderne.
- Taillandier, Ingrid, Olivier Namias, et Jean-François Pousse (2009). *L'invention de la tour européenne*. Picard.
- Taut, Bruno (2004). *Une couronne pour la ville*. Editions du Linteau.
- Teige, Karel (1932). *The minimum dwelling*. Cambridge: MIT Press. [2002].
- Tiercelet (1728). *Architecture moderne ; ou, L'art de bien bâtir pour toutes sortes de personnes tant pour les maisons des particuliers que pour les palais*. Paris: Jombert.

- van der Laan, Dom Hans (1983). *Architectonic space: fifteen lessons on the disposition of the human habitat*. Brill.
- Van Gheem, Line (2008). *Jos Smolderen (1889-1973), architect en stedenbouw/kundige*, Vakgroep Architectuur & Stedenbouw, Gent: Universiteit Gent.
- Vidler, Anthony (1976), «The Third Typology», Michael K. Hays, *Oppositions*, 7: The MIT Press, pp.288-292.
- Vidler, Anthony (1977). «The idea of type. The transformation of the academic ideal, 1750-1830», *The Oppositions Reader*, n° 8, pp.437-459.
- Viollet-le-Duc, Eugène-Emmanuel (1861). *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI<sup>ème</sup> au XVI<sup>ème</sup> siècle*. Paris: Morel.
- Viollet-le-Duc, Eugène-Emmanuel (1978). *Histoire de l'habitation humaine: depuis les temps préhistoriques jusqu'à nos jours*. Pierre Mardaga.
- Weitz, E. et coll. (1957). *Interbau Berlin 1957*. Internationale Werbe- und Anzeigen-Gesellschaft.
- Woods, Shadrach (1968). *Candilis-Josic-Woods: a decade of architecture and urban design: Ein Jahrzehnt Architektur und Stadtplanung. Une décennie d'architecture et d'urbanisme*. Krämer.
- Wright, Frank Lloyd (1982). *L'avenir de l'architecture*. Gonthier.

## SCIENCES HUMAINES

- Apparicio, Philippe (2000). «Les indices de ségrégation résidentielle : un outil intégré dans un système d'information géographique», *Cybergeo : European Journal of Geography*, Juin.
- Apparicio, Philippe (2006). «La qualité de l'environnement urbain autour des immeubles HLM montréalais: une approche objective basée sur les SIG», Avril.
- Arénilla, Louis (1992). «Critique de la modernité Alain Touraine», *Politique étrangère*, vol. 57, n° 3, pp.709 - 710.
- Avenel, Cyprien (2005). «La mixité dans la ville et dans les grands ensembles. Entre mythe social et instrument politique», *Informations sociales*, vol. 5, n° 125.
- Bachelard, Gaston (1957). *La poétique de l'espace*. Vendôme: Quadriga / Presses universitaires de France. [1994].
- Barthes, Roland (2002). *Comment vivre ensemble ?*: Seuil.
- Beck, Ulrich (1998). «Le conflit des deux modernités et la question de la disparition des solidarités», *Lien social et Politiques*, n° 39, pp.15-25.
- Belmessous, Hacène (1999). «Mixité: un leurre politique ?», *Urbanisme*, n° HS.
- Benjamin, Andrew, et Charles Rice (2009). *Walter Benjamin and the Architecture of Modernity*. re.press.
- Benjamin, Walter (2007). *L'œuvre d'art à l'époque de sa reproductibilité technique. Version de 1939*. Barcelone: Folio Plus, Coll. «Philosophie».
- Bourdieu, Pierre (1972). *Esquisse d'une théorie de la pratique: précédé de Trois études d'ethnologie kabyle*. Seuil. [2000].
- Bourdieu, Pierre (1989). *Le sens pratique*. Les éditions de Minuit, Coll. «Le sens commun».
- Bourdieu, Pierre, et Roger Chartier (2010). *Le sociologue et l'historien*. Agone.
- Boutang, Pierre (1973). *Ontologie du secret*. Vendôme: Presses universitaires de France. [2009].
- Castells, Manuel (1975). *La question urbaine*. Editions François Maspero, Coll. «Collection Textes à l'appui».
- Chadoin, Olivier (2004). *La ville des individus*. L'Harmattan, Coll. «Villes et entreprises».
- Chamboredon, Jean-Claude, et Madeleine Lemaire (1970). «Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement», *Revue française de sociologie*, vol. 11, n° 1, pp.3-33.
- Chombart De Lauwe, Paul Henry (1952). *Paris et l'agglomération Parisienne Tome 2 Étude d'une grande cité*. PUF.
- Chombart De Lauwe, Paul Henry (1960). *Famille et habitation*. Centre national de la recherche scientifique.
- Chombart De Lauwe, Paul Henry (1961). «Sciences humaines, planification et urbanisme», *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, vol. 16, n° 4, Août, pp.686-698.
- Cibois, Philippe (1997). «Les pièges de l'analyse des correspondances», *Histoire & Mesure*, vol. 12, n° 3, pp. 299-320.
- Cibois, Philippe (2006). «Principe de l'analyse factorielle», *Analysis*, Novembre.

- Clastres, Pierre (1991). *La Société contre l'Etat: recherches d'anthropologie politique*. Lonrai: Les éditions de Minuit, Coll. «Critique».
- Clayton, Horace, R, et Drake Saint Clair (1993). *Black Metropolis: A Study of Negro Life in a Northern City*. Chicago: University of Chicago Press.
- Clerc, Paul (1947). *Grands ensembles, banlieues nouvelles, Travaux et documents*. PUF.
- Costey, Paul et Arnaud Fossier (2003). «Entretien avec Jean-Claude Passeron», *Tracés. Revue de Sciences Humaines*, vol. 4, p. 127-144.
- Dansereau, Francine (2002). «La mixité sociale en habitation», Mai.
- de Certeau, Michel, Luce Giard, et Pierre Mayol (1990). *L'invention du quotidien: Arts de faire*. Trebaseleghe: Gallimard.
- De Certeau, Michel, Luce Giard, et Pierre Mayol (1994). *L'invention du quotidien. Habiter, Cuisiner*. Saint-Amand: Gallimard, Coll. «Folio Essais». [2010].
- de Radkowski, Georges Hubert (2002). *Anthropologie de l'habiter: vers le nomadisme*. Presses Universitaires de France.
- De Singly, François (2003). «Les tensions normatives de la modernité», *Éducation et Sociétés*, vol. 11, pp.11-33.
- De Singly, François, et Danilo Martucelli (2012). *Les Sociologies de l'Individu*. Barcelone: Armand Colin, Coll. «Sociologies contemporaines».
- Debanné, Janine (2001). «Moving into Mies, la vie dans le vide», *Annales de Géographie*, vol. 110, n° 620, pp. 425-453.
- Deffontaines, Pierre (1972). *L'homme et sa maison*. Gallimard.
- Delitz, Heike (2010). «Les germes de la sociologie de l'architecture chez les pères fondateurs de la sociologie», *Espaces et sociétés*, vol. 2, n° 142, pp.79-94.
- Denton, Nancy, et Douglas Massey (1988). «The Dimensions of Residential Segregation», *Social Forces*, vol. 67, n° 2, Décembre, pp.281-315.
- Descola, Philippe (2001). «Leçon inaugurale»: Collège de France.
- Descola, Philippe (2005). *Par-delà nature et culture*. Lonrai: Editions Gallimard.
- Donzelot, Jacques (1999). «La nouvelle question urbaine», *ESPRIT*, n° 258, pp.87-114.
- Donzelot, Jacques (2003). *Faire société : La Politique de la ville aux Etats-Unis et en France*. Seuil, Coll. «La couleur des idées».
- Donzelot, Jacques (2008). *Quand la ville se défait: Quelle politique face à la crise des banlieues*. Seuil.
- Donzelot, Jacques (2009). *La Ville à trois vitesses. La Villette*.
- Donzelot, Jacques (2009). *Vers une citoyenneté urbaine ? La ville et l'égalité des chances. rue d'Ulm*, Coll. «Les conférences-débats, La rue ? Parlons-en !».
- Douglas, Mary (1991). «The idea of a home: a kind of space», *Social Research*, vol. 58.
- Dubet, François (2010). *Les Places et les Chances. Repenser la justice sociale*. Seuil.
- Duclos, Denis (1976). «De la notion de modèle culturel aux concepts de la pratique de la vie quotidienne», *La pensée*, n° 189.
- Elden, Stuart, Eleonore Kofman, et Elizabeth Lebas (2006). *Henri Lefebvre: Key Writings*. Bloomsbury.
- Ferrand-Bechmann, Dan (2007). «A propos de Henri Lefebvre et Henri Raymond», *Socio-logos. Revue de l'association française de sociologie*, <http://socio-logos.revues.org/90>.
- Fijalkow, Yankel (2007). *Sociologie de la ville*. Repères Sociologie, Coll. «La découverte».
- Flamand, Amélie (2005). «Les espaces intermédiaires, un état des lieux raisonné», *Le logement et l'habitat comme objets de recherche*.
- Flanagan, William (1995). *Urban Sociology, Images and Structure*. Needham Heights, Mass.: Allyn and Bacon.
- Foessel, Michael (2008). *La privation de l'intime: mises en scène politiques des sentiments*. Mesnil-sur-l'Estrée: Seuil.
- Forde, Darryl (1963). *Habitat, economy and society: a geographical introduction to ethnology*. Dutton.



- Foucault, Michel (1966). *Les mots et les choses*. Mesnil-sur-l'Estrée: Flammarion et Cie. [2011].
- Gehl, Jan (2001). *Life between buildings: using public space*. The Danish Architectural Press.
- Grafmeyer, Yves (2008 (2<sup>ème</sup> édition)). *Sociologie urbaine*. Paris: Armand Colin, Coll. «Coll 128».
- Grafmeyer, Yves, et Isaac Joseph (1979). *L'école de Chicago: naissance de l'écologie urbaine*. Malesherbes: Flammarion. [2009].
- Habermas, Jurgen (1981), «La modernité: un projet inachevé», Critique, *Vingt ans de pensée allemande*: Éditions de Minuit, pp.950-969.
- Halbwachs, Maurice (1938). [En ligne], *Morphologie sociale*, Chicoutimi Cégep (2001).
- Halbwachs, Maurice (1972). *Classes sociales et morphologie*. Les Editions de minuit.
- Hall, Edward T. (1978). *La dimension cachée*. Seuil, Coll. «Points».
- Hallbwachs, Maurice (1972). *Classes sociales et morphologie*. Les Editions de Minuit.
- Hannerz, Ulf (1983). *Explorer La Ville - Eléments d'Anthropologie Urbaine*. Les Editions de minuit.
- Haumont, Nicole (1966). *Les Pavillonnaires: étude psychosociologique d'un mode d'habitat*. Centre de recherche et de rencontres d'urbanisme.
- Haumont, Nicole (1968). «Clerc P., Grands ensembles. Banlieues nouvelles. Enquête démographique et psychosociologique.», *Revue française de sociologie*, vol. 9, n° 2, pp.257-259.
- Haumont, Nicole (1968). «Habitat et modèles culturels», *Revue française de sociologie*, vol. 9, n° 2, pp.180-190.
- Haumont, Nicole (2010). «Habitats et sociétés : Introduction»: Institut de l'habitat.
- Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1971). *L'habitat pavillonnaire*. Paris: Centre de recherche d'urbanisme.
- Haumont, Nicole, et Henri Raymond (1972). *Habitat et pratique de l'espace: étude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement*. s. n.
- Heidegger, Martin (1997), «Bâtir habiter penser», Essais et conférences: Gallimard, pp.170-193.
- Hye-Ryung, Kim (2010). *Habiter, perspectives philosophiques et éthiques. De Heidegger à Ricoeur*: Université de Strasbourg.
- Jouenne, Noël (2007). *Dans l'ombre de Le Corbusier. Ethnologie d'un habitat collectif ordinaire*. Condé sur Noireau: L'Harmattan, Coll. «Questions contemporaines».
- Jouenne, Noël (2008). *La vie collective des habitants de Le Corbusier*. Paris: L'Harmattan, Coll. «Questions contemporaines».
- Korosec-Serfaty, Perla (1985). «Experience and use of the dwellings», *Home Environment. Human Behavior and Environment. Advances in Theory and Research.*, vol. 8, pp.65-86.
- La Mache, Denis (2003). «Homes sweet homes... Univers domestiques en HLM», *P.U.F. | Ethnologie française*, vol. 33, n° 3, pp.473-482.
- Lapeyronnie, Didier (1987). «Assimilation, mobilisation et action collective chez les jeunes de la seconde génération de l'immigration maghrébine», *Revue française de sociologie*, vol. 28, n° 2, pp.287-318.
- Lapeyronnie, Didier (1988). «Mouvements sociaux et action politique. Existe-t-il une théorie de la mobilisation des ressources ?», *Revue française de sociologie*, vol. 29, n° 4, pp.593 - 619.
- Lapeyronnie, Didier (2008). «Cinq leçons de sociologie urbaine», *Chaire Lederq*. Université catholique de Louvain.
- Lapeyronnie, Didier (2008). *Le Ghetto Urbain*. Mesnil sur l'Estrée: Robert Laffont, Coll. «Le monde va comme il va».
- Latour, Bruno, et Emilie Hermant (1998). *Paris ville invisible*. La Découverte.
- Lefebvre, Henri (1960). «Les nouveaux ensembles urbains (un cas concret : Lacq-Mourenx et les problèmes urbains de la nouvelle classe ouvrière.», *Revue française de sociologie*, vol. 1-2, pp.186-201.
- Lefebvre, Henri (1961). «Utopie expérimentale: Pour un nouvel urbanisme», *Revue française de sociologie*, vol. 2, n° 3, Juillet-Septembre.
- Lefebvre, Henri (1970). *La révolution urbaine*. Saint-Amand: Gallimard, Coll. «Idées Nrf».
- Lefebvre, Henri (1991). «Réflexions sur la politique de l'espace», *Société française*, n° 39, Avril, pp.57-61.
- Lefebvre, Henri (2000). *La production de l'espace*. Mayenne: Anthropos, Coll. «Ethnosociologies».
- Lefebvre, Henri (2009 (3<sup>ème</sup> édition)). *Le droit à la Ville*. Lonrai: Anthropos, Coll. «Anthropologies».



- Legendre, Pierre (1992). *La Fabrique de l'homme occidental*. Paris: France Culture.
- Legendre, Pierre (1996). *La fabrique de l'homme occidental. L'homme en meurtrier*. Mille et une nuits.
- Legendre, Pierre (1999). *Sur la question dogmatique en Occident*. Fayard.
- Leroi-Gourhan, André (1964). *Le geste et la parole*. Paris: Albin Michel. [2008].
- Leroi-Gourhan, André (1965). *Le geste et la parole*. Paris: A. Michel. [2012].
- Lévi-Strauss, Claude (1949). *Les structures élémentaires de la parenté*. Walter de Gruyter GmbH & Company KG. [2002].
- Lévi-Strauss, Claude (1958). *Anthropologie structurale*. Plon. [2003].
- Lévi-Strauss, Claude (2011). *Tristes tropiques*. Plon, Coll. «Terre Humaine».
- Levinas, Emmanuel (2010). *Totalité et infini: essai sur l'extériorité*. Malesherbes: Le livre de poche.
- Lits, Grégoire (2005). «Entretien avec Danilo Martuccelli - Sur Georg Simmel et la sociologie de l'individuation», *Émulations*, vol. 3, n° 5, pp.43-48.
- Loubiere, Antoine (2006). «Mobilités/exclusions», *Urbanisme*, n° 347, Mars/Avril.
- Low, Setha.M., et Denise Lawrence-Zúñiga (2003). *The anthropology of space and place: locating culture*. Blackwell Pub.
- Lussault, Michel (2007). *L'homme spatial: la construction sociale de l'espace humain*. Condé-sur-Noireau: Seuil, Coll. «La couleur des idées».
- Lussault, Michel (2009). *De la lutte des classes à la lutte des places*. Grasset & Fasquelle.
- Lussault, Michel, Thierry Paquot, et Chris Younes (2007). *Habiter, le propre de l'humain*. La découverte, Coll. «Villes, territoires et philosophie».
- Lyotard, Jean-François (1994). *La condition postmoderne: rapport sur le savoir*. Lonrai: Les éditions de Minuit, «Collection Critique».
- Martuccelli, Danilo (1999). *Sociologies de la modernité: l'itinéraire du XX<sup>ème</sup> siècle*. Gallimard.
- Martuccelli, Danilo (2005). «Les trois voies de l'individu sociologique.», *EspaceTemps.net*, Juin.
- Mauss, Marcel (1926). *Manuel d'ethnographie*. Paris: Éditions sociales, Coll. «Petite Bibliothèque Payot». [1967].
- Mauss, Marcel (1936). «Les techniques du corps», *Journal de Psychologie*, XXXII, vol. 32.
- Mauss, Marcel (1938). «Une catégorie de l'esprit humain : la notion de personne celle de 'moi'», *Journal of the Royal Anthropological Institute*, vol. LXVIII.
- Milner, Jean-Claude (2002). *Le périphe structural: figures et paradigme*. Lonrai: Verdier. [2008].
- Nancy, Jean-Luc (1993). *Le sens du monde*. Galilée.
- Noël, Françoise (2003). «La mixité sociale est une notion consensuelle et un concept-valise», *Alter-Echos*, Mars.
- Norberg-Schulz, Christian (1984). *The concept of dwelling: on the way to figurative architecture*. Electa.
- Paquot, Thierry (2007), «Introduction. «Habitat», «habitation», «habiter», précisions sur trois termes parents», *Habiter, le propre de l'humain*: La Découverte, Coll. «Habiter, le propre de l'humain», pp.7-16.
- Passeron, Jean-Claude (1996). «Normes sociales et normes méthodologiques. A propos des styles d'intelligibilité dans les sciences sociales », *Revue européenne des sciences sociales*, vol. XXXIV, n° 104, p. 11-55.
- Passeron, Jean-Claude (2006). *Le Raisonnement sociologique: Un espace non poppérien de l'argumentation*. Albin Michel.
- Paul-Lévy, Françoise, et Marion Segaud (1983). *Anthropologie de l'espace*. Poitiers: Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle, Coll. «Alors».
- Petonnet, Colette (2002). *On est tous dans le brouillard. Ethnologie des banlieues*. Comité des travaux historiques et scientifiques, Coll. «References de l'ethnologue».
- Pezeu-Massabuau, Jacques (1977). «La maison japonaise », *Annales ESC*, 4, pp.670-701.
- Pezeu-Massabuau, Jacques (2003). *Habiter: rêve, image, projet*. Harmattan.
- Pezeu-Massabuau, Jacques (2007). *Construire l'espace habité: l'architecture en mouvement*. Harmattan.
- Pinson, Daniel (2000), «L'usager de la ville», S. Body-Gendrot, M. Lussault et T. Paquot, *La ville et l'urbain, l'état des savoirs*, Paris: La Découverte, Coll. «La ville et l'urbain, l'état des savoirs», pp.233-243.
- Pinson, Daniel (2007), «De l'anthropologie pour l'architecture et l'urbanisme ?», Roselyne de Villanova: L'Harmattan, Postface.

- Popper, Karl R. (1998). *Des sources de la connaissance et de l'ignorance*. Éd. Payot & Rivages.
- Rapoport, Amos (1969). *House form and culture*. Englewood Cliff: Prentice-Hall, Coll. «Foundations of Cultural Geography Series».
- Rapoport, Amos (1972). *Pour une anthropologie de la maison*. Ligugé: Dunod.
- Raulin, Anne (2001). *Anthropologie urbaine*. Paris: Armand Colin.
- Raymond, Henri (1974). «Habitat. Modèles culturels et architecture», *L'Architecture d' Aujourd'hui*, vol. 174, pp.50-53.
- Raymond, Henri (1977). «Commuter et transmuter : la sémiologie de l'architecture», *Communications*, n° 27, pp. 103-111.
- Raymond, Henri (1984). *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle.
- Raymond, Henri (2001). *Paroles d'habitants: une méthode d'analyse*. Harmattan, Coll. «Habitat et sociétés».
- Rousseau, Jean-Jacques (1781). *Essai sur l'origine des langues, où il est parlé de la Mélodie et de l'imitation musicale.*: Pierre-Alexandre Du Peyrou.
- Salignon, Bernard (2010). *Qu'est ce qu'habiter ?*, Paris: Editions de la Villette.
- Schoonbrodt, René (1979). *Sociologie de l'habitat social*. Gand: Editions des Archives d'Architecture Moderne.
- Secchi, Claudio (2010). «Réceptions et appropriations des sciences humaines par les architectes. Le cas des CIAM et du Team Ten (1928-1962)», *Espaces et sociétés*, n° 142, pp.17-31.
- Segaud, Marion (2007). *Anthropologie de l'espace: Habiter, fonder, distribuer, transformer*. Vottem: Armand Colin, «Collection U. Sociologie».
- Semoud, Nora (2007). *La réception sociale de l'urbanisme*. Le Mesnil sur l'Estrée.
- Serfaty-Garzon, Perla (1985). «Expérience et pratiques de la maison», *Home Environment. Human Behavior and Environment. Advances in Theory and Research.*, vol. 8, pp.65-86.
- Serfaty-Garzon, Perla (2003), «Appropriation», Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, Paris: Armand Colin, pp.27-30.
- Serfaty-Garzon, Perla (2003), «Le Chez-soi : habitat et intimité», Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, Paris: Armand Colin, pp.65-69.
- Simmel, Georg (2007). *Les grandes villes et la vie de l'esprit*. Paris: L'Herne, Coll. «Carnets».
- Stebe, Jean Marc (1995). *La réhabilitation de l'habitat social*. Paris: PUF, Coll. «Que sais-je ?».
- Touraine, Alain (1965). *Sociologie de l'action - Essai sur la société industrielle*. Seuil.
- Touraine, Alain (1995). *Critique de la modernité*. Librairie générale française.
- Voyé, Liliane (1998). *Sociologie: construction du monde, construction d'une discipline*. De Boeck Université.
- Wacquant, Loïc (2006). *Parias urbains, Ghettoes, Banlieues, Etat*. Paris: La découverte.
- Wajcman, Gérard (2004). *Fenêtre. Chroniques du regard et de l'intime*. Lonrai: Verdier, Coll. «Collection Philia».
- Wajcman, Gérard (2008). «L'architecture, l'intime et le secret», *Laboratoire d'analyse architecture*.
- Weber, Max (1982). *La Ville*. Clamecy: Aubier Montaigne, Coll. «Champ urbain».
- Wirth, Louis (1938). «Urbanism as a Way of Life», *The American Journal of Sociology*, vol. 44, n° 1, July, pp.1-24.
- Zitouni, Benedikte (2004). «Paris ville invisible - un diorama sociologique», *ethnographiques.org, Comptes-rendus de sites internet [en ligne]*.

#### OUVRAGES D'OUVERTURE

- Ballard, James Graham (1988). *I.G.H.* Calmann-Lévy.
- Balzac, Honoré (1985). *Le père Goriot*. Magnard.
- Baudelaire, Charles *Le peintre de la vie moderne*. Litteratura.com.
- Boltanski, Chritian, et Catherine Grenier (2007). *La vie possible de Christian Boltanski*. Seuil.
- Buren, Daniel (2002). *Daniel Buren: mot à mot*. Centre Pompidou.
- Diserens, Corinne et coll. (2006). *Gordon Matta-Clark*. Phaidon.

- Hers, François, Sophie Ristelhueber, et René Schoonbrodt (1981). *Intérieurs*. Editions des Archives d'Architecture Moderne.
- Léger, Fernand (1970). *Fonctions de la peinture*. Gonthier, Coll. «Bibliothèque Médiations».
- Lepoutre, David (2001). *Cœur de Banlieue*. Odile Jacob.
- Pérec, Georges (2011). *La vie mode d'emploi*. Fayard.
- Pérec, Georges (1989). *L'infra-ordinaire*. Paris: Seuil.
- Pérec, Georges (2010). *Espèces d'espaces*. Mayenne: Galilée, Coll. «L'espace critique».
- Tanizaki, Jun'ichiro (1993). *Eloge de l'ombre*. Aurillac: Publications orientalistes de France.
- Vincenot, Alain (2001). *Fleurs de Béton*. Paris: Romillat.
- Viollet-le-Duc, Eugène-Emmanuel (1875). *Histoire d'une maison*. J. Hetzel.
- Zamyatin, Yevgeny (1924). *We*. New York: E. P. Dutton.
- Zola, Emile (2009). *Pot-Bouille*. Gava: Le livre de poche, Coll. «Les Classiques de Poche».

## OUVRAGES SPÉCIFIQUES

### LOGEMENT

- «Activités et difficultés de la société nationale du logement» (1957), *La Maison*, n° 8.
- Arnold, Françoise (1996). *Le logement collectif*. Tours: Le Moniteur, Coll. «Collection Techniques de conception».
- Baalman, Dirk et coll. (2012). *Dash 06: Living in a New Past*. Brugge: NAI Publishers.
- Bauer, Catherine (1934). *Modern Housing*. Cambridge: The Riverside Press.
- Bendimérad, Sabri, et Monique Eleb (2011). *Vu de l'intérieur. Habiter un immeuble en Ile-de-France, 1945-2010*. Paris: Archibooks + Sautereau.
- Berckmans, Caroline, et Pierre Bernard (2007). *Bruxelles '50 '60. Architecture moderne au temps de l'Expo 58*. Bruxelles: Aparté.
- Bernard, Nicolas (2005). «Situation du logement à Bruxelles : Vers une ville duale ?».
- Bernard, Nicolas (2006). *La pauvreté aliénée dans son rapport à l'espace. Entre assignation et nomadisme*. Lovreval: Labor, Coll. «Collection Quartier Libre».
- Bernard, Nicolas, Pol Zimmer, et Johan Surkin (2009). «États généraux de Bruxelles. Le logement, la maîtrise foncière et l'espace public», *Brussels Studies*, vol. 6.
- Bertrand, Michel Jean (1980). *Architecture de l'habitat urbain: la maison, le quartier, la ville*. Dunod.
- Billen, Claire, et Lucia Gaiaro (2000). *La SCLAB a 100 ans, Vive Lorebru*. Bruxelles: Lorebru.
- Blanc, Jean-Noël, Mario Bonilla, et François Tomas (2003). *Les grands ensembles : Une histoire qui continue...* St-Etienne: PU Saint-Etienne, Coll. «CEF».
- «Blocs de logements sociaux. Architecte: Groupes Structures» (1950), *La Maison*, n° 10.
- Bonillo, Jean-Lucien (2001). *Fernand Pouillon*. Marseille: Ibernion.
- Bonnenfant, Paul (2004). *Zabid au Yémen: Archéologie du vivant*. Edisud.
- Borloo, Jean-Pierre (2011). «La tour moderniste des années 50 modernisée», *Le Soir*, Bruxelles.
- Brauman, Annick et coll. (1982). *L'immeuble et la parcelle. Les immeubles à appartements comme éléments constitutifs du tissu urbain. Le cas de Bruxelles. 1870-1980*. Bruxelles: Editions des Archives d'Architecture Moderne.
- Brauman, Annick, Michel Louis (1980). *Jean-Baptiste André Godin, 1817-1888: le familistère de Guise, ou, les équivalents de la richesse : the familistère at Guise, or, the equivalents of wealth*. Editions des Archives d'Architecture Moderne.
- Brauneck, Per, et Günther Pfeifer (2008). *Row houses*. Berlin: Birkhäuser.
- Brauneck, Per, et Günther Pfeifer (2010). *Freestanding Houses. A Housing Typology*. Berlin: Birkhäuser.
- Broens (1957). *Le plaisir de vivre chez soi*. Catalogue d'exposition, Bruxelles: Broens.
- Brown, Richard (1841). *Domestic architecture: containing a history of the science, and the principles of designing public edifices, private dwelling-houses ... With some observations on rural residences, their situation and scenery ; and instructions on the art of laying out and embellishing grounds*. G. Virtue.

- Butler, Rémy, et Patrice Noisette (1983). *De la cité ouvrière au grand ensemble : la politique capitaliste du logement social 1815-1975*. Paris: François Maspero, Coll. «Collection Fondation».
- Cabestan, Jean-François (2004). *La conquête du plain-pied : l'immeuble à Paris au XVIII<sup>ème</sup> siècle*. Paris: Picard.
- Cacheux, Emile (1891). *Etat des habitations à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle*. Baudry & Cie.
- Cambi, E., G. Gobbi, et G.B. Steiner (1986). *Tipologie residenziali a Torre*. Be-Ma.
- Clerc, Paul (1967). «Grands ensembles. Banlieues nouvelles», *Population*, vol. 22, n° 2, pp.297-307.
- Cohen, Maurizio (2007). *À Bruxelles, près de chez nous. L'architecture dans les contrats de quartier*. Liège.
- Collectif (2003). *Le logement social au musée ? De sociale huisvesting naar het museum ?*, Bruxelles: Editions Luc Pire.
- Collectif (2008). *Collectif. Nouvelles formes d'habitat collectif en Europe*. Arc en rêve centre d'architecture éditeur.
- Collin, Jean-Florian (1936). «De l'évolution de l'habitation en fonction de la civilisation domestique», *Bâtir*, vol. 36, Janvier.
- Collin, Jean-Florian (1938). *L'épargne immobilière et sa fonction sociale*. Paris.
- «Comment il est procédé au repérage des taudis» (1957), *La Maison*, n° 10.
- «Concours d'idées pour l'urbanisation du territoire dit 'Pentagone' à Bruxelles» (1961), *La Maison*, n° 4.
- Crop, Paul-Alexander (2007). *Residentiele hoogbouw in Brussel van architect Jacques Cuisinier*, Bruxelles: Vrije Universiteit Brussel.
- Davies, Colin (2007). *100 maisons célèbres du 20<sup>e</sup> siècle: Plans, coupes, élévations*. Ed. Le Moniteur.
- De Kooning, Emiel (1993). *Willy Van Der Meeren*. Damme: Laat-XX<sup>e</sup>-eeuws genootschap.
- de Lauwe, Paul Henry (1959). *Famille et habitation*. Centre national de la recherche scientifique.
- De Meyer, Ronny, Anne Verdonck, et Koen Verswijver (2008). «L'architecture depuis la Seconde Guerre mondiale», Région de Bruxelles Capitale, L'architecture depuis la Seconde Guerre mondiale, Bruxelles.
- de Saulnier, P. (1963). «Bruxelles à l'heure de la rénovation», *Habiter*, pp.2-34.
- Declève, Bernard et coll. (2009). *BXXL. Objectivation des avantages et inconvénients des immeubles élevés à Bruxelles*, Bruxelles: UCL - CLI.
- Dejemeppe, Pierre (2010). *Bruxelles, les tours, la ville*. Bruxelles: Région de Bruxelles-Capitale.
- Delhay, Jean (1946). *L'appartement d'aujourd'hui*. Bruxelles: Desoer.
- Delhay, Jean, et François Loyer (1986). *Victor Horta: Hôtel Tassel, 1893-1895*. Archives d'Architecture Moderne.
- Deroj, David (2011). *Monsieur Etrimo*, Bruxelles: RTBF.
- Dessouroux, Christian, et Alice Romainville (2011). «La production de logements en Belgique et à Bruxelles - Acteurs, dynamiques, géographie», *EchoGéo*, n° 15, <http://echogeo.revues.org/12279>.
- Devillers, Christian, et Bernard Huet (1981). *Le Creusot: naissance et développement d'une ville industrielle, 1782-1914*. Champ Vallon.
- Devillers, Christian (1974). «Typologie de l'habitat et morphologie urbaine», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, vol. 174, pp.18-22.
- Doepper, Ulrich, et Silvio Guindani (1990). *Architecture vernaculaire: territoire, habitat et activités productives*. Presses polytechniques et universitaires romandes.
- Donzelot, Jacques (2009). *Vers une citoyenneté urbaine ? La ville et l'égalité des chances*. rue d'Ulm, Coll. «Les conférences-débats, La rue ? Parlons-en !».
- Druot, Frédéric, Anne Lacaton, et Jean Philippe Vassal (2007). *PLUS - Les grands ensembles de logements - Territoires d'exception*. Barcelone: Editions Gustavo Gili SL.
- Dufaux, Frédéric, et Annie Fourcaut (2004). *Le monde des grands ensembles. France, Allemagne, Pologne, Russie, République tchèque, Bulgarie, Algérie, Corée du Sud, Iran, Italie, Afrique du Sud*. Cachan: Editions Créaphis.
- Dufaux, Frédéric, Annie Fourcaut, et Rémy Skoutelsky (2003). *Faire l'histoire des grands ensembles. Bibliographie 1950-1980*. Lyon: ENS éditions.
- Duiker, Johannes, et Manfred Bock (1930). *Hoogbouw (1930)*. Van Gennep.
- Dumont, Marie Jeanne (1991). *Le Logement social à Paris 1850-1930: les habitations à bon marché*. Mardaga.

- Eberstadt, Rudolf (1917). *Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage*. G. Fischer.
- Ebner, Peter et coll. (2010). *Typology* +. Basel.
- Eleb-Harlé, Nicole (1993). «Rôles et significations des espaces de transitions : quelques orientations de réflexions», *Arch. & Comport, 1 Arch. & Behav*, vol. 9, n° 3, pp.409-415.
- Eleb-Vidal, Monique (1986). *La maison. Espaces et intimités*. Paris: Ecole d'Architecture Paris-Villemin, Coll. «IN EXTENSO, recherches à l'Ecole d'Architecture Paris-Villemin».
- Eleb-Vidal, Monique (1990). *Penser l'habité*. Mardaga.
- Eleb - Vidal, Monique, et Anne Debarre - Blanchard (1989). *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités XVII<sup>ème</sup> - XIX<sup>ème</sup> siècles*. Liège: Archives d'Architecture Moderne.
- Eleb, Monique (1985). *Architecture domestique et mentalités. Les traités et les pratiques. Tranches de villes*. Paris: Ecole d'Architecture Paris-Villemin, Coll. «IN EXTENSO».
- Eleb, Monique (1994). *L'apprentissage du «chez-soi»: le Groupe des maisons ouvrières, Paris, avenue Daumesnil, 1908*. Editions Parenthèses.
- Eleb, Monique (1998). *Urbanité, sociabilité et intimité : Des logements d'aujourd'hui*. Epure, Coll. «Architecture».
- Eleb, Monique (1999). *L'invention de l'habitation moderne, Paris 1880-1914*. Paris: Hazan.
- Eleb, Monique, et Jean-Louis Violeau (2000). «Le partage des espaces», *L'Humanité*.
- Etrimo (1963). *Comment devenir propriétaire Etrimo*. Catalogue d'exposition.
- Etrimo (1965). *Parc Breughel*. Catalogue d'exposition.
- Evans, Robin (1978). «Figures, Doors and Passages», *Architectural Design*, pp.267-277.
- Flamand, Amélie (2005). «Les espaces intermédiaires, un état des lieux raisonné», *Le logement et l'habitat comme objets de recherche*.
- Flouquet, P. L. (1934). «Les immeubles à appartements. Interview de Michel Polak», *Bâtir*, vol. 27, 15 février, pp.42-45.
- Flouquet, P. L. (1936). «M. Henri de Man et les immeubles à appartements», *Bâtir*, vol. 36, Janvier.
- Francq, Bernard, Olivier Masson, et Stéphane Patart (2010). «Logement et politique publique en Belgique», *Lien social et Politiques*, n° 63, pp.41-51.
- French, Hilary (2009). *100 logements collectifs du XX<sup>ème</sup> siècle. Plans, coupes et élévations*. Le Moniteur.
- Friedman, Joseph (1983). *The Great Housing Experiment*. Sage Publications Inc, Coll. «Urban Affairs Annual Reviews».
- Goossens, Luc, Isabelle Thomas, et Dominique Vanneste (2007). *Le logement en Belgique*. Bruxelles: SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie, Direction générale Statistique et Information économique.
- Gravari-Barbas, Maria, et Ioana Iosa (2005). *Monumentalite(s) Urbaine(s) Aux XIX et XX Siècles*.
- Guillot, Xavier (2006). *Habiter la modernité: actes du colloque «Vivre au 3<sup>e</sup> millénaire dans un immeuble emblématique de la modernité*. Publications de l'Université de Saint-Étienne.
- Hatzfeld, Hélène, et Yves Moutton (2006). *Les espaces libres, atouts des grands ensembles*. Lyon: CERTU.
- Heckmann, Oliver, et Friederike Schneider (2011). *Floor Plan Manual Housing*. Basel: Birkhäuser.
- Hennaut, Eric, et Liliâne Liesens (1994). *Cités-jardins. 1920-1940*. Bruxelles: AAM éditions.
- Heymans, Vincent (1998). *Les dimensions de l'ordinaire: la maison particulière entre mitoyens à Bruxelles*. L'Harmattan.
- Heymans, Vincent, Paula Cordeiro, et Bénédicte de Ghellinck (2007). *Les maisons de la Grand-Place de Bruxelles*. CFC éditions.
- Hochbauamt, Frankfurt am Main. (1930). *Die Wohnung für das Existenzminimum*. Englert & Schlosser.
- «Hommage à la société nationale des habitations et logements à bon marché» (1955), *La Maison*, n° 11.
- Hunscher, Martin, et Christoph Mohr (1995). *Wohnen in Frankfurt am Main: Wohnformen, Quartiere, und Städtebau im Wandel der Zeit*. Frankfurt am Main: Campus Verlag, Coll. «Die Zukunft des Städtischen. Frankfurter Beiträge».
- Jasinski, Stanislas (1957). «A propos des immeubles à logement collectif», *La Maison*, n° 6.
- Jensen, R. (1966). *High density living*. Praeger.
- Kaufmann, Eugen (1927). «Frankfurter kleinwohnungstypen in alter und neuer zeit», *Das Neue Frankfurt*, n° 5, ppp.113-118.

- Komossa, Suzanne (2010). *The Dutch Urban Block and the Public Realm: Models, Rules, Ideals*. Vantilt.
- Lacaton, Anne (2008). «L'espace comme luxe durable», *A+*, n° 214, Novembre, pp.70-76.
- Laprade, Albert (1935). «Immeubles collectifs», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 6, Juillet, pp.11-15.
- «Le logement social menacé» (1966), *La Maison*, n° 6.
- «Le quartier-jardin Germinal à Bruxelles. Architecte-Urbaniste: Maxime Brunfaut» (1950), *La Maison*, n° 11, pp.317-318.
- «Le quartier du Beekkant. Architecte. H. Van Damme» (1954), *La Maison*, n° 10, pp.317-319.
- «Le quartier Messidor, à Uccle. Architecte: Georges de Hens» (1954), *La Maison*, n° 10, pp.310-311.
- Léger, Jean-Michel (1990). *Derniers domiciles connus: enquête sur les nouveaux logements, 1970-1990*. Créaphis.
- Leupen, Bernard et coll. (2011). *Housing Design: A Manual*. Distributed Art Pub Incorporated.
- Low, G, et H Massenhove (1900). *Les maisons modernes*. Bruxelles: Constant Baune.
- Loyer, François (1994). *Paris XIX<sup>e</sup> siècle. L'immeuble et la rue*. Farigliano: Hazan.
- Loze, Pierre (1990) *Asius: Michel Benoît, Thierry Verbiest*. Didier Hatier.
- Lucan, Jacques, Bruno Marchand, et Martin Steinmann (2000). *Construire des logements: l'habitat collectif suisse 1950-2000*. Presses Polytechniques et Universitaires Romandes.
- Mabardi, Jean-François *Chronologie du logement collectif*, Leuven.
- Magri, Suzanne (1997). «Pour une analyse du changement dans les manières d'habiter», *Genèses*, vol. 28, n° 28, Septembre, pp.146-164.
- Société nationale des habitations et logements à bon marché (1953). *100 000 habitations construites à l'initiative de la Société nationale des habitations et logements à bon marché*. Bruxelles.
- Marique, Robert (1947). «Buildings ou tours à taudis», *La Maison*, vol. 7, Juillet, pp.172-197.
- Martiny, Victor Gaston (1991), «La maison bourgeoise unifamiliale à façade étroite, du 16<sup>ème</sup> siècle à l'aube du 20<sup>ème</sup> à Bruxelles», Roland Baetens et B. Blondé, *Nouvelles approches concernant la culture de l'habitat / New Approaches to Living Patterns: Colloque International. Université d'Anvers: Brepols Publishers*.
- Massart, Baudouin (2010). «Revenus précaires, locataires captifs», *Alter Echos*, n° 306, 15 décembre.
- Mengin, Christine (1999). «La solution des grands ensembles», *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, n° 64, pp.105-111.
- Mitterrand, Frédéric (2010). *Une histoire de l'habitat: 1945-1975 : 40 ensembles de logements*. Beaux-arts éditions.
- Moenaert, Raymond (1925). «Les maisons à loyer», *La Technique et Travaux*, vol. 11-12.
- Moley, Christian (1986), «La genèse du jour/nuir. Scission de l'espace du logement en deux parties.», *La maison. Espaces et intimités*, Paris: Ecole d'Architecture Paris-Villemin.
- Moley, Christian (1991). *L'immeuble en formation: genèse de l'habitat collectif et avatars intermédiaires*. Mardaga.
- Moley, Christian (1999). *Regard sur l'immeuble privé*. Paris: Le Moniteur, Coll. «Collection Architextes».
- Moley, Christian (2006). *Les abords du chez-soi en quête d'espaces intermédiaires*. Ballainvilliers: Éd. de la Villette.
- Mombach, M (1948). *Plans minima. Première série. 1948-1949*. Bruxelles: Société Nationale des habitations et logements à bon marché.
- Monnier, Gérard (2006). «Les unités d'habitation de Le Corbusier en France», *Urbanisme*, n° HS 25, Mai-Juin, pp.14-19.
- Muller, Emile (1889). *Les habitations ouvrières en tous pays*. Paris: Baudry et Cie.
- Nabokov, Peter, et Robert Easton (1989). *Native American Architecture*. Oxford University Press.
- Nishihara, Kiyoyuki (1968). *Japanese houses ; patterns for living*. Japan Publications ; [distributed by Japan Publications Trading Co., New York.
- Noël, Françoise (2009a). «Les politiques d'habitat: Université Libre de Bruxelles.
- Noël, Françoise (2009b), «Logements et habitat s'exposent à l'Exposition Universelle de 1958», *L'Expo 58. Un tournant dans l'histoire de Bruxelles: Le cri*, Coll. «L'Expo 58, pp.145-183.
- Per, Aurora Fernandez, Javier Mozas, et Javier Arpa (2007). *Dbook. Density, Data, Diagram, Dwellings*. Vittoria-Gasteiz: a + t ediciones.
- Pierard, Christiane (1977). «Les logements sociaux à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et la Cité Hoyaux à Mons (Cuesmes)», *Revue belge d'histoire contemporaine*, vol. VIII, n° 3-4.



- Pingusson, Georges Henri (1935). «L'habitation à bon marché. Programme et tendances», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 7.
- Pinson, Daniel (1998), «Configurations architecturales et urbaines de l'habitat», C. Bonvalet, Brun J. et M. Segaud, *Logement et habitat : l'état des savoirs*, Paris: La Découverte, Coll. «Logement et habitat : l'état des savoirs», pp.298-304.
- Pinson, Daniel (2003), «La conception du logements», Jacques Brun, Jean-Claude Driant et Marion Segaud, *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Paris: Armand Colin, Coll. «Dictionnaire de l'habitat et du logement».
- Posener, Jules (1935). «Historique des HBM», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 6, Juillet, pp.15-44.
- Posener, Jules (1935). «Le plan de l'habitation à bon marché», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 7.
- «Quand le bâtiment va... et quand il ne va pas. Une interview de René Blijweert, directeur général de la S.A. AMELINCKX.» (1975), *Bâtiment*, n° 100.
- RBDH (2007). «Logement collectif en pratique», *Art.23*, n° 29, Octobre-Novembre-Décembre.
- «Résidence Grand-Large et Grande-Clarté. Architecte Stanislas Jasinski» (1964), *La Maison*, n° 4.
- Robert, Jean-Paul (1988). «Album de la Courneuve», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 259, pp.42-57.
- Rotival, Maurice (1935). «Les grands ensembles», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 6, Juillet, pp.57-73.
- Ruegg, Arthur, et Lukas Felder (2007). *40 europäische Wohnkonzepte neu gesehen*. Zurich: gta-Verlag.
- Sabatou, J. P. (1935). «Immeubles collectifs, intérieurs individuels», *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n° 7, pp.20-28.
- Salmon, André (1947). «L'appartement d'aujourd'hui», *La Maison*, Mai, pp.129-143.
- Schittich, Christian (2004). *High-Density housing. Concepts. Planning. Construction*. Basel: Birkhäuser.
- Schlörhauser, Bettina (2012), «The growing house - The rationalization of happiness», Dakam, *House & Home. From a theoretical perspective*, 1, Istanbul: Dakam, pp.231-239.
- Schneider, Friederike (2007). *Recueil de plans d'habitation*. Berlin: Birkhäuser.
- Seraji, Nasrine (2007). *Logement, matière de nos villes. Chronique européenne 1900-2007*. Barcelone: Editions Picard.
- Sherwood, Roger (2001). *Modern housing prototypes*. Cambridge: Harvard University Press.
- Sint-Lukaswerkgemeenschap (1989). *Logements sociaux de construction en hauteur*. Leuven: Région Bruxelloise.
- Sint-Lukaswerkgemeenschap (1985). *Inventaire des logements sociaux à Bruxelles. Parties 1 et 2*. Bruxelles: Région Bruxelloise.
- Smets, Marcel (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique, Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Liège: Pierre Mardaga, «Collection Architecture + Documents».
- Steinemann, Ramias (2008). *Global Housing Projects Since 1980*. ACTAR.
- SWL, Société wallonne du logement «Historique du logement social».
- Taillandier, Ingrid, Olivier Namias, et Jean-François Pousse (2009). *L'invention de la tour européenne* Picard.
- Tesoriere, Zeila (2006). «De l'habitat au logement : Thèmes, procédés et formes dans la poétique architecturale de Roland Simounet», *Le logement et l'habitat comme objet de recherche*. IPRAUS / Université de Palerme.
- Texier, Simon (2010). *Paris, 1950: un âge d'or de l'immeuble*. Barcelone: Éditions du Pavillon de l'Arsenal.
- Tricart, Jean-Paul (1977). «Genèse d'un dispositif d'assistance : les «cités de transit», *Revue française de sociologie*, vol. 18, n° 4, pp.601-624.
- «Unité résidentielle à Bruxelles. Claude Laurens, architecte.» (1957)., *La Maison*, n° 5.
- Van Dijk, Pauline (2007). *Immeubles à appartements de l'entre-deux-guerres*. Bruxelles: Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Coll. «Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire».
- Van Gameren, Dick et coll. (2011). *DASH: The Residential Floor Plan Standard and Ideal / De Woningplattegrond Standaard en Ideaal*. Distributed Art Pub Inc.
- Van Herck, Karina, et Tom Avermaete (2006). *Wonen in welvaart. Woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen, 1948-1973*. Rotterdam: VAI, Vlaams Architectuurinstituut ; CVAA, Architectuurarchieven, Antwerpen.
- Vayssière, Bruno (1988). *Reconstruction, Déconstruction - Le Hard French ou L'Architecture Française Des Trente Glorieuses*. Paris: Picard.
- Verbist, Henri (1960). «Réalisations communales dans le domaine du logements», *Habitat*, n° 8-10, pp.70-72.

Walter, Emmanuelle (1995). «Mme Albert, 35 ans et déjà historique. Inscrit au patrimoine, le plus vieux gratte-ciel de Paris divise ses habitants.», *Libération*.

Weston, Richard (2004). *Plans, sections and elevations, key builg of the 20th century*. W. W. Norton & Company.

Yorke, Francis Reginald Stevens, et Frederick Gibberd (1937). *The modern flat*. The Architectural press.

Zurbuchen, Bernard, et Maria Zurbuchen-Henz (2010). *Le logement suisse, 2 ou 3 choses que l'on sait de lui*.

#### BRUXELLES

Abeels, G., Société générale de banque, et v.z.w St.-Lukasarchief (1982). *Pierres et rues: Bruxelles, croissance urbaine, 1780-1980 : exposition*. La Société.

Aron, Jacques (1978). *Le tournant de l'urbanisme bruxellois, 1958-1978: avant-propos de Jacques Moins*. Fondation Joseph Jacquemotte.

Bastin, Christine et coll. (1994). *19<sup>ème</sup> siècle en Belgique: architecture et intérieurs*. Racine.

Berckmans, Caroline, et Pierre Bernard (2007). *Bruxelles '50 '60. Architecture moderne au temps de l'Expo 58*. Bruxelles: Aparté.

Bernard, Pierre et coll. (2012). *La Cité Modèle à Bruxelles. Vie(s) d'un grand projet*. Aparté.

Billen, Claire, et Lucia Gaiaro (2000). *La SCLAB a 100 ans, Vive Lorebru*. Bruxelles: Lorebru.

Borloo, Jean-Pierre (2011). «La tour moderniste des années 50 modernisée», *Le Soir*, Bruxelles.

Borsi, Franco, et Hans Wieser-Benedetti (1992). *Bruxelles: capitale de l'Art Nouveau*. M. Vokar.

Brauman, Annick et coll. (1982). *L'immeuble et la parcelle. Les immeubles à appartements comme éléments constitutifs du tissu urbain. Le cas de Bruxelles. 1870-1980*. Bruxelles: Editions des Archives d'Architecture Moderne.

Broens (1957). *Le plaisir de vivre chez soi*. Catalogue d'exposition, Bruxelles: Broens.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (1998). *Ordonnance portant création des agences immobilières sociales*. Moniteur Belge.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (2001). *Ordonnance modifiant l'ordonnance du 12 février 1998 portant création des agences immobilières sociales*. Moniteur Belge.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (2003). *Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements*. Moniteur Belge.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (2003). *Ordonnance portant le Code bruxellois du Logement*. Moniteur Belge.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (2004). *Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location*. Moniteur Belge.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (2005). *COBAT, Version coordonnée*, Bruxelles.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (2009). *Accord de Gouvernement 2009-2014*, Bruxelles.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (2009). *Ordonnance modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement et visant à préserver le parc de logements des pouvoirs publics en Région bruxelloise et à établir des règles minimales en matière d'attribution de ces logements*. Le moniteur Belge.

Bruxelloise, Fonds du logement de la Région (2010). *Rapport annuel sur les opérations de l'exercice 2009*, Bruxelles: Burgraeve, Xavier (2004). *Les Venelles*.

Casterman, Auguste *Parallèle des maisons de Bruxelles et des principales villes de Belgique construites depuis 1870 jusqu'à nos jours*. Liège.

Cattois, F., et Aymar Verdier (1864). *Architecture civile et domestique au Moyen Âge et à la Renaissance*. A. Morel et Cie. CERAA (1987). *Morphologie urbaine à Bruxelles*. Bruxelles: CERAA.

Coekelberghs, Denis, Hubert Coenen, et Pierre Loze (1983). *Un ensemble néo-classique à Bruxelles: le Grand Hospice et le quartier du Béguinage*. Institut royal du patrimoine artistique, Ministère de la communauté française.

Cohen, Maurizio (2007). *À Bruxelles, près de chez nous. L'architecture dans les contrats de quartier*. Liège.

Collectif (1992). *Façades bruxelloises au tournant du siècle*. Bruxelles: Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc de Bruxelles, Coll. «Questions».

Commission communautaire commune (2009). *Baromètre social. Rapport bruxellois sur l'état de la pauvreté 2009*, Bruxelles.



- Crédit communal de Belgique et Passage 44 (1979). *Bruxelles, construire et reconstruire: architecture et aménagement urbain, 1780-1914*. Crédit communal de Belgique.
- Crop, Paul-Alexander (2007). *Residentiele boegbouw in Brussel van architect Jacques Cuisinier*, Bruxelles: Vrije Universiteit Brussel.
- Crunelle, Marc (1998). *Vocabulaire des façades bruxelloises*. Atelier Crunch.
- Danckaert, Lisette (1989). *Bruxelles: cinq siècles de cartographie*. Lannoo.
- De Kooning, Mil, et Iwan Strauven (2000). «Bruxelles 1945-197: Espoirs et Illusions», pp.119-135.
- de Saulnier, P. (1963). «Bruxelles à l'heure de la rénovation», *Habiter*, pp.2-34.
- Deboosere, Patrick, et Didier Willaert (2005). *Atlas des Quartiers de la population de la Région de Bruxelles-Capitale au début du 21<sup>ème</sup> siècle*. Bruxelles: Iris.
- Declève, Bernard et coll. (2009). *Densités bruxelloises et formes d'habiter*. Bruxelles, Coll. «Collection «Territoires et Développements durables».
- Declève, Bernard et coll. (2009). *BXXL. Objectivation des avantages et inconvénients des immeubles élevés à Bruxelles*, Bruxelles: UCL - CLI.
- Dejemeppe, Pierre (2010). *Bruxelles, les tours, la ville*. Bruxelles: Région de Bruxelles-Capitale.
- Dejemeppe, Pierre et coll. (2009). *Bruxelles dans 20 ans*. Bruxelles: ADT, Coll. «Cahiers de l'ADT».
- Delbrouck, Robert (1981). *Vers une typologie analytique de la maison bourgeoise du XIX<sup>ème</sup> siècle à Bruxelles*, sous la direction de Willy Serneels.
- Delevoy, Robert, Hans Wieser-Benedetti, et Maurice Culot (1971). *Bruxelles 1900: capitale de l'Art Nouveau*, Archives d'Architecture Moderne.
- Dembour, Carole (2004). «Quelles frontières pour l'agglomération bruxelloise ?», Juin.
- Dessouroux, Christian (2008). *Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants*. Catalogue d'exposition: Direction Études et Planification (AATL).
- Devos, Laurent (1997). *Analyse d'une maison mitoyenne bruxelloise de 1914*, sous la direction de Michel Procès.
- Etrimo (1963). *Comment devenir propriétaire Etrimo*. Catalogue d'exposition.
- Flouquet, P. L. (1936). «M. Henri de Man et les immeubles à appartements», *Bâtir*, vol. 36, Janvier.
- François, Ben (2001). *Midleleeumse woningbouw: het stedelijke woonhuis in Vlaams-Brabant en Brussel tussen 1300 en 1600*.
- Hasquin, Hervé, et Roland Mortier (1977). *Bruxelles au XV<sup>III</sup><sup>ème</sup> siècle*. Bruxelles: Editions de l'Université de Bruxelles.
- Hasquin, Hervé, et Roland Mortier (1977b), «Bruxelles au XVIII<sup>ème</sup> siècle», Editions de l'Université de Bruxelles, *Etudes sur le XVIII<sup>ème</sup> siècle*, Bruxelles, Coll. «Etudes sur le XVIII<sup>ème</sup> siècle».
- Heins, Armand *Reste d'anciennes constructions pittoresques dans notre pays et dans les contrées limitrophes*. Bruxelles: Vromans & Co.
- Hennaut, Eric, et Liliane Liesens (1994). *Cités-jardins. 1920-1940*. Bruxelles: AAM éditions.
- Henne, Alexandre, Mina Martens, et Alfonse Guillaume Ghislain Wauters (1969). *Histoire de la ville de Bruxelles*.
- Henne, Alexandre, et Alfonse Guillaume Ghislain Wauters (1845). *Histoire de la ville de Bruxelles*. Perichon.
- Herman, Joseph *Modern Kunstmeedwerke*. Amsterdam: Ahrend en zoon.
- Hymans, Henri (1910). *Bruxelles*. Paris: Librairie Renouard, H. Laurens Editeur.
- IBGE, Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (2010). *Bruit des transports. Cartographie stratégique en Région de Bruxelles-Capitale*, Bruxelles: IBGE.
- Jensen, R. (1966). *High density living*. Praeger.
- Jorissen, D, et Christian Vandermotten (1986). «Le logement social à Bruxelles depuis 1919», *Espaces, populations, sociétés*, vol. 1, pp.137-144.
- Kessels Huis. *Oude steen nieuwe steen*.
- Kesteloot, Christian, Truus Roesems, et Heidi Vandenbroecke (2002). *Pauvreté et quartiers défavorisés dans la Région de Bruxelles-Capitale*, Bruxelles: Commission communautaire commune.
- Komossa, Suzanne (2010). *The Dutch Urban Block and the Public Realm: Models, Rules, Ideals*. Vantilt.

- Landschappen, Administration du patrimoine culturel. Bestuur voor Monumenten en (1989). *Le Patrimoine monumental de la Belgique: Bruxelles*. P. Mardaga.
- Leloutre, Géry (2007). «Haute Voltige», *A+*, n° 209, pp.30-35.
- Leloutre, Géry (2010). «Questions de verticalité dans une métropole horizontale», *Tous et densités dans la ville européenne*.
- Loeckx, J., et S. van Ransbeeck (1981). *Typologie van de Brusselse woonhuizen*. A. Monteyne.
- Loze, Pierre (1993). *La maison Blondel de Henri Beyaert, 1886 : 11 rue Potagère à Saint-Josse-ten-Noode, Bruxelles*. Éditions A.P.A.-C.I.D.E.P.
- Martens, M., et Victor Gaston Martiny (1976). *Histoire de Bruxelles*. Privat.
- Martiny, Victor-Gaston (1980). *Bruxelles: l'architecture des origines à 1900*. Nouvelles Editions Vokaer.
- Martiny, Victor-Gaston (1992). *Bruxelles: architecture civile et militaire avant 1900*. J.M. Collet.
- Martiny, Victor Gaston (1991), «La maison bourgeoise unifamiliale à façade étroite, du 16<sup>ème</sup> siècle à l'aube du 20<sup>ème</sup> à Bruxelles», Roland Baetens et B. Blondé, *Nouvelles approches concernant la culture de l'habitat / New Approaches to Living Patterns: Colloque International*. Université d'Anvers: Brepols Publishers
- Moenaert, Raymond (1925). «Les maisons à loyer», *La Technique et Travaux*, vol. 11-12.
- Noël, Françoise (2009). «Les politiques d'habitat»: Université Libre de Bruxelles.
- Ruttiens (1963). *Catalogue de résidences*. Catalogue d'exposition, Bruxelles: Ruttiens.
- Salmain, Fernand (1908). *Album de la maison moderne*. Bruxelles: Salmain, Fernand.
- Salmain, Fernand (1909). *Album de la maison moderne*. Bruxelles: Salmain, Fernand.
- Salmain, Fernand (1911). *Album de la maison moderne*. Bruxelles: Salmain, Fernand.
- Salmain, Fernand (1912). *Album de la maison moderne*. Salmain, Fernand.
- Salmain, Fernand (1913). *Album de la maison moderne*. Bruxelles: Salmain, Fernand.
- Salmon, André (1947). «L'appartement d'aujourd'hui», *La Maison*, Mai, pp.129-143.
- Spapens, Christian (1997). *Ensembles architecturaux en région bruxelloise*. Racine.
- Van Broeck, Leo (2010). «Eléments de stigmatisation de la tour en Belgique: La perception des tours», *Tours et densités dans les villes européennes*.
- van de Castyne, Oda (1934). *L'architecture privée en Belgique dans les centres urbains aux XV<sup>le</sup> et XVII<sup>le</sup> siècles*. M. Hayez, Imprimeur de l'Académie royale de Belgique.
- van de Walle, A.L.J. (1959). *Het bouwbedrijf in de Lage Landen tijdens de middeleeuwen*. De Nederlandsche Boekhandel.
- Vandenbreeden, Jos (1996). *Art Déco et Modernisme en Belgique*. Tiel: Racine.
- Vanderstraeten, Pierre et coll. (2009). «Note de synthèse n°4. Bruxelles, ville durable», *Brussels Studies*.
- Verniers, Louis (1965). *Un millénaire d'histoire de Bruxelles: depuis les origines jusqu'en 1830*. Boeck.
- Verswijver, Koen (2007). *De Hoogbouw van Willy Van Der Meer en voor Ieder Zijn Huis in Evere (1952-1961). Historisch, kleur- en materiaaltechnisch onderzoek en voorstel tot renovatie*, Bruxelles: Vrije Universiteit Brussel - Faculteit Ingenieurswetenschappen - Vakgroep Architectonische Ingenieurswetenschappen.
- Zimmer, Pol (1996). «Le logement social à Bruxelles», *Courrier hebdomadaire du CRISP*, n° 1521-1522, p. 26.
- Zimmer, Pol (2002). «La politique de l'habitat de la Région de Bruxelles-capitale», *Courrier hebdomadaire du CRISP*, vol. 1, n° 1746-1747, pp.5-101.
- Zitouni, Benedikte (2010). *Agglomérer. Une anatomie de l'extension bruxelloise (1828-1915)*. VUB-Press.

## REMERCIEMENTS

Au terme de ce travail, je tiens à remercier toutes les personnes et les institutions qui l'ont rendu possible.

Tout d'abord, je suis reconnaissant à l'UCL pour avoir financé cette recherche et la faculté LOCI pour m'avoir permis de la mettre en place.

Ensuite, je souhaite remercier Isabelle et Marie, travailleuses de l'ombre, dont les conseils précieux m'ont permis de tenir la barre de l'écriture de cet ouvrage.

Je tiens aussi à remercier l'A106, Corentin, Jean-Philippe et Lee, qui fut une vraie plateforme d'échange durant trois années.

Je remercie également les équipes de recherche, les architectes, les enseignants et les étudiants que j'ai côtoyés durant ces années.

Mes remerciements vont également à mon comité d'accompagnement, Bernard Declève et Bernard Francq, pour leur recul et leurs avis éclairés tout au long du travail de recherche.

Je souhaite aussi remercier les membres de mon jury de thèse et son président pour le regard neuf et attentif qu'ils ont apporté à ce travail.

Je remercie aussi toutes les personnes précieuses que j'ai pu rencontrer dans le cadre de cette thèse pour leurs ressources iconographiques, nos discussions passionnantes ou plus simplement pour leur soutien moral.

Enfin, je voudrais tout particulièrement remercier Olivier Masson, mon promoteur, pour m'avoir fait une proposition saugrenue il y a quelques années, pour sa capacité à réinventer sans cesse la roue, pour sa confiance et la large marge de liberté qu'il m'a laissée, mais surtout pour nos échanges nos parcours de découvertes communes.



Par le biais du logement, l'architecture soutient l'articulation sociale de l'homme. Cette affirmation souligne la responsabilité de l'architecte dans le vivre ensemble et questionne les dispositifs d'habitat nécessaires aux opérations de socialisation.

Si une filiation est revendiquée avec l'approche sociologique de l'habiter d'Henri Raymond, la posture de cette étude s'en distingue par les compétences d'architecte mises en œuvre. Grâce à l'abstraction, l'architecte invente et projette des dispositifs d'habitat. Cette aptitude lui permet, en retour, d'évaluer les propositions d'habitat.

Une hypothèse préside à l'ouvrage selon laquelle tout dispositif d'habitat peut être réduit à un nombre limité de propriétés universelles - les *potentiels relationnels* - qui soutiennent l'établissement des relations sociales. Ces potentiels sont les potentiels de séparation, d'occupation, d'orientation et de (dis)position.

Trois contextes sont sélectionnés pour éprouver cette hypothèse. Au niveau idéologique, le modernisme est choisi pour son questionnement explicite de l'habitat ; au niveau physique, les immeubles élevés et isolés de logement pour leurs ressorts exclusivement architecturaux ; et au niveau culturel, l'agglomération bruxelloise pour le contraste qu'elle propose dans le logement entre tradition et modernisme.

Un travail iconographique restitué par le dessin la situation territoriale et architecturale de l'habitat à Bruxelles. Plus de 13 000 logements sont ainsi redessinés et examinés à l'aune de paradigmes locaux ou étrangers.

L'analyse constate la diversité des dispositifs du logement qui soutiennent la sociabilité de leurs habitants mais elle repère surtout leurs éléments de régularité.

A l'issue de l'analyse, l'ouvrage offre une meilleure connaissance de l'habitat bruxellois en termes de constitution, de représentativité et de perspectives projectuelles.

Il construit en outre, un discours original et décontextualisé sur l'habitation humaine. L'étude des dispositifs physiques de l'habitat fait apparaître les opérations anthropologiques indispensables pour habiter. Par-delà sa nécessaire condition d'abri, la question décisive du logement réside dans le rapport qu'il instaure entre un individu et les autres. Une fois son enceinte définie, frustrée ou sophistiquée, le logement permet à tout individu d'avoir une position identifiable à laquelle est attachée socialement une valeur positive ou négative ; il permet un degré plus ou moins important d'exposition ou de retrait au regard des autres ; ainsi qu'une certaine appropriation à l'individu, marquant ainsi son territoire personnel.

**Gérald Ledent** est ingénieur civil architecte. Par sa pratique professionnelle, comme associé de l'atelier Charles Vandenhove puis au sein de l'agence Urban Platform, il collabore à la construction de logements collectifs et d'immeubles institutionnels en Belgique, aux Pays-Bas et en France.

Il est aujourd'hui enseignant du projet d'architecture à la faculté d'architecture LOCI de l'UCL.