

## **Mémoire de fin d'études : "Lecture des espaces non-bâties dans les typologies de logement au regard de la crise covid 19"**

**Auteur :** Schmitz, Thibault

**Promoteur(s) :** Pigeon, Virginie

**Faculté :** Faculté d'Architecture

**Diplôme :** Master en architecture, à finalité spécialisée en art de bâtir et urbanisme

**Année académique :** 2020-2021

**URI/URL :** <http://hdl.handle.net/2268.2/12570>

---

### *Avertissement à l'attention des usagers :*

*Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.*

*Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.*

---

LECTURE DES ESPACES NON-BÂTIS DANS LES  
TYPOLOGIES DE LOGEMENT AU REGARD DE LA  
CRISE COVID 19.

Travail de fin d'études présenté par Thibault SCHMITZ

Sous la direction de : Virginie PIGEON

Année académique 2020 -2021

*Merci, ...*

*Au terme de ce travail de fin d'études, je voudrais remercier Madame Pigeon pour sa disponibilité, la qualité de son encadrement et pour la pertinence de ses conseils.*

*Je remercie aussi Messieurs Tieleman, Dawans et Ochej d'avoir accepté de participer à ce jury.*

*Ma gratitude va enfin à tous ceux qui m'ont soutenu durant mes études.*

# Table des matières

INTRODUCTION.....	6
<b>Constats</b> .....	6
<b>Réactions</b> .....	7
<b>Problèmes</b> .....	8
<b>Démarche</b> .....	10
<b>Espaces extérieurs privé – commun - public</b> .....	13
1. APERÇU HISTORIQUE DES MODELES.....	16
<b>Le Pavillonnaire</b> .....	16
<i>Origine</i> .....	16
<i>Législation</i> .....	18
<i>Réaction urbanistique</i> .....	18
<i>Synthèse</i> .....	19
<b>La Cité-Jardin</b> .....	19
<i>Origine</i> .....	19
<i>Synthèse</i> .....	24
<b>Logement collectif horizontal</b> .....	24
<i>Origine</i> .....	24
<i>Synthèse</i> .....	26
<b>Cité mixte verte : espace privé</b> .....	26
<i>Origine</i> .....	26
<i>Synthèse</i> .....	28
<b>Unité d'habitation : espace public</b> .....	29
<i>Origine</i> .....	29
<i>Synthèse</i> .....	36
2. ANALYSE.....	37
3. SOCIOLOGIE URBAINE DU QUARTIER.....	39
<b>Pavillonnaire : Lotissement de pavillons</b> .....	40
<i>Fiche technique</i> .....	40
<i>Atmosphère - Constitution Spatiale</i> .....	41
<i>Statut</i> .....	42
<b>Cité-Jardin : Les Cités-Jardins Le Logis et Floréal</b> .....	43
<i>Fiche technique</i> .....	43
<i>Atmosphère - Constitution Spatiale</i> .....	44

<i>Statut</i> .....	45
<b>Logement collectif horizontal : LONA+</b> .....	46
<i>Fiche technique</i> .....	46
<i>Atmosphère - Constitution Spatiale</i> .....	47
<i>Statut</i> .....	48
<b>Cité mixte verte : Le Liégat</b> .....	49
<i>Fiche technique</i> .....	49
<i>Atmosphère - Constitution Spatiale</i> .....	50
<i>Statut</i> .....	51
<b>Unité d’habitation : Cité de Droixhe</b> .....	52
<i>Fiche technique</i> .....	52
<i>Atmosphère - Constitution Spatiale</i> .....	53
<i>Statut</i> .....	54
4. ANALYSE DES PRATIQUES DE LA VIE QUOTIDIENNE.....	55
<b>Espace privé</b> .....	56
<b>Espace collectif/commun</b> .....	57
<b>Espace public</b> .....	59
5. COMPARAISON ENTRE LES MODÈLES THÉORIQUES ET PRATIQUES.....	63
<b>Le Pavillonnaire</b> .....	64
<b>La Cité-Jardin</b> .....	65
<b>Logement collectif horizontal</b> .....	67
<b>Cité mixte verte</b> .....	68
<b>Unité d’habitation</b> .....	69
6. CONCLUSION.....	71
BIBLIOGRAPHIE.....	75
TABLE DES FIGURES.....	82
ANNEXES .....	83
<b>Enquêtes</b> .....	83
<i>Villers-Le-Peuplier 07/04/21</i> .....	83
<i>Bruxelles 13/04/21</i> .....	88
<i>Droixhe 16/04/21</i> .....	98
<i>Ivry-sur-Seine 14/06/21</i> .....	109
<i>Nantes 16/06/21</i> .....	124
<b>Guide d’enquête</b> .....	132

<b>Pavillonnaire</b> .....	133
<b>Cité-Jardin</b> .....	139
<b>Cité mixte verte</b> .....	141
<b>Unité d'habitation</b> .....	143

# INTRODUCTION

## Constats

L'apparition du COVID 19 a changé l'ordre du monde : tous les paradigmes de notre société ont été remis en cause avec ce nouvel ennemi qui ne connaît ni frontière ni principe, qui ne se préoccupe ni de la couleur de peau ni de la classe sociale ni de la richesse, qui souligne des failles ; rien ne sera épargné par son passage.

Notre monde est ainsi bouleversé par ce nouveau coronavirus, apparu en 2019 à Wuhan en Chine. Au cours de l'histoire, l'humanité a déjà dû faire face à de nombreuses pandémies mais jamais, elles ne se sont répandues aussi vite qu'aujourd'hui. Alors qu'il a fallu plusieurs siècles à la peste pour arriver en Europe, le COVID 19 s'est diffusé en quelques semaines à travers le monde.

L'humanité a donc déjà été confrontée à ce type d'agression. Cependant, la vitesse de propagation de la contamination est une première pour notre société globalisée et ultra-connectée. En effet, la mondialisation a permis aux pays de collaborer entre eux, atteignant des stades de libre circulation comme jamais vus auparavant ; les états s'ouvrent au marché, libèrent leurs frontières avec pour conséquence des niveaux d'import-export ou de circulation des individus qu'il aurait été difficile d'imaginer il y a deux siècles. Nous observons que ce système basé sur l'échange n'a pas pu anticiper une rupture de cette globalisation.

Notre société doit dès lors faire face à un manque de produits essentiels dont la production a été délocalisée à l'étranger, à des systèmes de santé fortement sollicités, etc. Nous constatons ainsi que « the tragedy is that our ever increasing local and international physical interconnectedness has not been accompanied by a matching preparedness to the foreseen threat of rapid pandemic spread, and not even by the capacity to rapidly absorb the available information, exchange more precise information, and coordinate an effective global response »<sup>1</sup>. La seule solution pour freiner la propagation du virus que notre société, non préparée, a été contrainte d'employer est la pire depuis la seconde guerre mondiale, à savoir confiner les populations pour une période indéterminée et ce, afin d'éviter une saturation des lits d'hôpitaux et son corollaire, une explosion exponentielle des victimes.

---

<sup>1</sup> MOREAU, Y. *et al*, General introduction : Societal exit from the COVID-19 lockdown. In *Societal exit from lockdown-Déconfinement sociétal-Maatschappelijke exit-strategie : Apport d'expertises académique-Inbreng van academische expertise-Contribution of academic expertise* [en ligne], 17 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020], p. 7. Disponible sur <<https://ghum.kuleuven.be/NL/corona/images-documents/societal%20exit%20from%20lockdown.pdf>>.

Pourtant, les experts avaient prédit l'apparition d'un agent pathogène virulent. En effet, ils avaient prévu une augmentation de maladies infectieuses émergentes, dont la majorité infectant l'homme -75%<sup>2</sup>- est constituée de zoonoses dont les coronavirus font partie<sup>3</sup>. Cette augmentation est due à la pression des activités humaines qui empiètent de plus en plus sur des territoires dits sauvages, ce par la déforestation qui implique un rapprochement avec les espèces hôtes de micro-organismes pouvant nous infecter. En outre, ils ont observé que ces épidémies locales<sup>4</sup> ont de plus en plus tendance à se transformer en pandémies<sup>5</sup> à cause de la globalisation<sup>6</sup>.

Ces futures pandémies pourraient entraîner de nouveaux confinements des populations à leur domicile. Or, dans ce cas, le logement devient notre seul refuge : un ami pour certains, un ennemi pour les autres. En effet, lorsque l'homme est enfermé entre quatre murs, les inégalités sociales se renforcent puisque certains vivent dans des conditions précaires alors que d'autres possèdent un grand logement ou un jardin, ce qui devient un luxe dans ces conditions. Enfin, la connexion avec le grand paysage n'est pas non plus à négliger car si celui-ci est accessible, il peut devenir un lieu d'évasion pour l'individu confiné.

## Réactions

Les crises quelles qu'elles soient sont propices aux changements et aux évolutions. L'architecture n'est pas un domaine qui est épargné. « Il n'est donc pas rare de constater aujourd'hui une remise en question des valeurs »<sup>7</sup> et par conséquent de « la manière dont on consomme l'architecture »<sup>8</sup>. Dans ces circonstances, les modèles d'habitat sont remis en cause. Ceci a poussé Jean-Alexandre Pouleur & Ornella Vanzande à se demander : « Parallèlement, ce retour à l'essentiel ne permettrait-il pas de se questionner sur la forme réelle que doit encore prendre le logement aujourd'hui, sur la superficie adéquate, sur la nécessité d'un jardin ? »<sup>9</sup>.

---

<sup>2</sup> OGDEN, NH., ABDELMALIK, P. et PULLIAM, JRC., Maladies infectieuses émergentes : prévision et détection, *RMTC* (Relevé des maladies transmissibles au Canada) [en ligne], vol. 43-10, 5 octobre 2017 [consulté le 6 octobre 2020], p. 232. Disponible sur <<https://doi.org/10.14745/ccdr.v43i10a03f>>.

<sup>3</sup> *Ibidem*.

<sup>4</sup> Développement et propagation rapide d'une maladie contagieuse, le plus souvent d'origine infectieuse, dans une population (*Épidémie* [en ligne] [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/%C3%A9pid%C3%A9mie/30370>>).

<sup>5</sup> Épidémie étendue à toute la population d'un continent, voire au monde entier (*Pandémie* [en ligne] [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/pand%C3%A9mie/57587>>).

<sup>6</sup> OGDEN, NH., ABDELMALIK, P. et PULLIAM, JRC., *o.c.*, p.233.

<sup>7</sup> VANZANDE, O. et POULEUR, J-A. Vers une liberté citoyenne de construire son habitat. In *Societal exit from lockdown-Déconfinement sociétal-Maatschappelijke exit-strategie : Apport d'expertises académiques-Inbreng van academische expertise-Contribution of academique expertise* [en ligne], 17 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020], p. 105. Disponible sur <<https://ghum.kuleuven.be/NL/corona/images-documents/societal%20exit%20from%20lockdown.pdf>>

<sup>8</sup> *Ibidem*.

<sup>9</sup> VANZANDE, O. et POULEUR, J-A., *o.c.*, p. 105.

Dans ces conditions où l'accès à un espace extérieur est au centre de la question, certains modèles seraient privilégiés parce qu'ils incluraient un espace extérieur privé. Les modèles exclusivement associés à l'espace public seraient en revanche lésés, faute de jardins privés, puisque l'accès aux espaces extérieurs devient alors difficile.

Cet accès est dès lors un curseur des libertés d'autant que ces espaces constituent en outre des espaces de rencontre.

Des modèles comme la cité-jardin ou le pavillonnaire vont potentiellement être plus facilement revalorisables en raison de leur essence première qui est d'avoir un accès extérieur. En outre, même sans le coronavirus, la maison individuelle est le modèle préféré des occidentaux depuis la seconde guerre mondiale. Ainsi, en 1947, quand les Français sont interrogés en matière de logement individuel, celui-ci prévaut<sup>10</sup>. Il en va de même en 1960 et en 1990 vu que 78% des sondés y sont favorables, tout comme en 1999 puisque 80 % votent alors pour ce type de logement<sup>11</sup>. Enfin, en 2007, « c'est [aussi] la maison individuelle isolée qui remporte le plus de suffrages : un peu plus d'un Français sur deux (56 %) »<sup>12</sup> est en faveur de ce type de logement. « Viennent ensuite la maison individuelle dans un ensemble pavillonnaire (20 % des répondants) et le petit habitat individuel en ville (11 %). Le logement individuel est [donc] plébiscité, sous trois formes différentes, pour un total de 87 % des suffrages »<sup>13</sup>.

## Problèmes

Le pavillon a cependant toujours posé question, de ses origines à aujourd'hui. Ainsi, dans les années 60, on le décrivait comme le « cancer des banlieues », « l'anarchie des lotissements et le pourrissement du petit bourgeois français dans sa petite bicoque »<sup>14</sup>. Néanmoins, malgré les attaques virulentes des élites à l'encontre de ce type de logement, force est de constater que le pavillon, « maison individuelle urbaine ou suburbaine, entourée d'un jardin, par opposition à la fois à l'immeuble collectif des villes et à la maison rurale »<sup>15</sup> est et a toujours été au goût du jour.

---

<sup>10</sup> HAUMONT, N. *Les pavillonnaires*, 3<sup>ème</sup> éd., Paris : L'Harmattan, 2001. Habitat et sociétés, p. 9.

<sup>11</sup> RAYMOND, H. *et al*, *L'habitat pavillonnaire*, 4<sup>ème</sup> éd., Paris : L'Harmattan, 2001, p. 5.

<sup>12</sup> DAMON, J. Les Français et l'habitat individuel : préférences révélées et déclarées. *SociologieS* [En ligne], Dossiers Où en est le pavillonnaire ?, 21 février 2017 [consulté le 5 novembre 2020], point 22. Disponible sur <<http://journals.openedition.org/sociologies/5886>>.

<sup>13</sup> *Ibidem*.

<sup>14</sup> RAYMOND, H. *et al*, *o.c.*, p. 25.

<sup>15</sup> HAUMONT, N., *o.c.*, p. 9.

En réalité, le pavillon pose une série de problèmes fortement liés à l'étalement urbain. Le tableau établi par M. SIMARS<sup>16</sup> reprend les principales problématiques y afférentes :

Catégorie	Types particuliers
<b>Environnementale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Destruction d'écosystèmes (boisés, zones humides, terres agricoles, etc.)</li> <li>- Pollution atmosphérique liée à l'automobile</li> <li>- Artificialisation et minéralisation des sols</li> </ul>
<b>Economique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coût de construction des infrastructures municipales</li> <li>- Coût d'entretien des infrastructures municipales</li> <li>- Coût de transport des ménages</li> </ul>
<b>Géopolitique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépendance des grands pays utilisateurs</li> <li>- Autoritarisme et instabilité des régimes des pays producteurs</li> <li>- Guerres et conflits au Moyen-Orient</li> </ul>
<b>Santé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des risques d'AVC/ obésité/ maladie respiratoires</li> <li>- Stress lié au navettage et aux embouteillages</li> <li>- Mort et blessures résultant des accidents de la route</li> </ul>
<b>Sociale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Séparation physico spatiale des groupes sociaux</li> <li>- Rareté des espaces publics de sociabilité</li> <li>- Inégalités sociales renforcées par la fiscalité locale</li> </ul>
<b>Urbanistique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perte de lisibilité de la ville</li> <li>- Perte d'externalités économiques reliées à la compacité et à la mixité des usages</li> </ul>

Nous constatons donc que ce type de logement n'est pas un modèle durable tout en observant qu'il y a une réelle demande, demande que les contraintes imposées lors d'épidémies ou de pandémies, risquent d'amplifier.

En effet, même si certaines instances ont compris les enjeux des revers de l'étalement urbain et combattent ce modèle depuis plusieurs décennies en promouvant par exemple un retour vers la ville<sup>17</sup> ou une densification des lotissements pavillonnaires<sup>18</sup>, ces efforts pourraient être réduits

<sup>16</sup> SIMARD, M. Étalement urbain, empreinte écologique et ville durable : y a-t-il une solution de rechange à la densification ? *Cahiers de géographie du Québec* [en ligne], vol. 58, n° 165, décembre 2014 [consulté le 6 octobre 2020], p. 338. Disponible sur <<https://doi.org/10.7202/1033008ar>>.

<sup>17</sup> BOURQUE, F. Comment la pandémie va changer les villes. *Le Soleil numérique* [En ligne], 3 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <[www.lesoleil.com/chroniques/francois-bourque/comment-la-pandemie-va-changer-les-villes-0e55d77e635a6ddd497c1eecead14976](http://www.lesoleil.com/chroniques/francois-bourque/comment-la-pandemie-va-changer-les-villes-0e55d77e635a6ddd497c1eecead14976)>.

<sup>18</sup> CHARMES, E., La transformation des quartiers pavillonnaires en question. *La revue foncière*, novembre-décembre 2014, n° 2, p. 21.

à néant à cause de l'association systématique, à tort<sup>19 20</sup>, entre densité et Covid<sup>21</sup>. **La tension entre le tout privé et le tout public promu par le pavillonnaire et son jardin et d'un côté et le HLM et son parc urbain de l'autre nous invite, nous architectes, à nous engager dans la recherche de nouveaux modèles promouvant la densité et mettant l'accès au sol comme élément fondateur.** Ceci nous incite donc à nous demander quel type de logement nous voulons offrir à nos concitoyens à l'avenir. En effet, la crise ne doit pas rester sans réponse.

## Démarche

Mon but n'est donc pas de juger le pavillon. La question de savoir s'il est bon ou mauvais ne nous intéresse pas ici. Il s'agit plutôt **d'analyser le modèle d'habitat pour voir comment répondre aux attentes et aux désirs de pratiques qui les sous-tendent.** Comme le disait Simmel, « *notre devoir n'est ni d'accuser ni de pardonner, mais seulement de comprendre* »<sup>22</sup>.

Ces désirs de pratique sont liés à la structuration du comportement de chaque individu. En effet, comme l'a théorisé Pierre Bourdieu, celui-ci est dicté par nos « habitus », c'est-à-dire les manières d'être, de penser et d'agir propres à chaque classe sociale. Ces « habitus » sont fonction des champs sociaux (économique, professionnel, ...), eux-mêmes influencés par les capitaux, c'est-à-dire l'ensemble des ressources que l'individu peut valoriser dans diverses situations sociales (capital économique, capital culturel, capital social et capital symbolique). Il en résulte que les membres de chaque classe sociale ont des opinions plus ou moins proches, notamment, en termes de choix d'habitat. La maison va ainsi être vue comme un investissement non seulement économique mais aussi social<sup>23</sup>.

L'étude consistera donc à approcher cinq modèles types aux travers de cinq cas concrets et d'y analyser les « pratiques inventives »<sup>24</sup>, c'est-à-dire les relations entre l'habitant et son lieu de vie. Elle se focalisera sur les espaces communs et extérieurs plutôt que sur les masses

---

<sup>19</sup> UNIVERSITY OF TORONTO. Urban density is not the enemy, it is your friend. *Treehugger* [En ligne], 25 mars 2020 [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <[www.treehugger.com/urban-design/urban-density-not-enemy-it-your-friend-4847548](http://www.treehugger.com/urban-design/urban-density-not-enemy-it-your-friend-4847548)>.

<sup>20</sup> CAMBRON-GOULET, D. Le Québec va changer mais la banlieue ne sera pas prise d'assaut après la crise. *Journal de Québec* [En ligne], 11 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <[www.journaldemontreal.com/2020/04/11/la-banlieue-ne-sera-pas-prise-dassaut-apres-la-crise](http://www.journaldemontreal.com/2020/04/11/la-banlieue-ne-sera-pas-prise-dassaut-apres-la-crise)>.

<sup>21</sup> BOURQUE, F., *o.c.*

<sup>22</sup> DAMON, J. La pensée de... Georg Simmel (1858-1918), *Informations sociales* [En ligne], n°123, 2005/3 [consulté le 5 novembre 2020], p. 111. Disponible sur <<https://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2005-3-page-111.htm>>.

<sup>23</sup> BOURDIEU, P. *Les structures sociales de l'économie*, Paris : Seuil, 2000, p. 12-13.

<sup>24</sup> DE CERTEAU, M. *L'invention au quotidien : Arts de faire*. Paris : Union Générale d'Éditions, 1980, p. 13-14.

architecturales et permettra, grâce à une grille d'évaluation, d'élaborer une carte d'identité des différents modèles au travers de la densité et des pratiques liées.

Ces modèles types ont été choisis sur base de plusieurs critères : la densité et la collectivité en allant du moins dense au plus dense et du plus autonome au plus collectif. Par autonomie/collectivité, j'entends comment les modèles interagissent en leur sein ainsi que dans le quartier. Ainsi, pour prendre des exemples opposés à l'extrême, nous avons d'un côté le lotissement de pavillons qui intervient dans une optique de zonage uni fonctionnel où les pavillons ne dialoguent pas avec le bâti existant et où les propriétaires ne sont pas tenus d'entretenir des relations avec le voisinage ou, du moins, où rien ne les y encourage. De l'autre, nous avons l'unité d'habitation qui est conçue comme un village vertical avec ses rues intérieures, son école, sa piste de course, son magasin, etc., le tout étant conçu pour vivre dans la collectivité et ce, avec l'aide d'une association d'habitants.

J'ai aussi choisi les modèles de manière à pouvoir m'y rendre au minimum une fois. Ainsi, pour le pavillonnaire, j'ai opté pour un lotissement de pavillons à Villers-le-Peuplier, situé dans ma région. Pour la cité-jardin, j'ai choisi celle du Logis-Floréal à Bruxelles, facile d'accès en train. Pour l'unité d'habitation, la cité de Droixhe était un choix évident, étant située à deux pas de mon kot. Enfin, je me suis rendu en France pour les deux derniers modèles, qui sont deux modèles spécifiques. Le premier est une réinterprétation de l'unité d'habitation avec une attention sur les terrasses extérieures. Je l'ai dénommée la cité mixte verte pour indiquer qu'il s'agit d'une cité d'habitations mais qu'elle a tout de même des spécificités qui ont notamment pour but d'augmenter la végétalisation. Le second est un modèle expérimental qui met littéralement à plat une tour ; c'est un modèle situé entre le logement collectif et le logement particulier. A défaut de nom pour qualifier ce modèle, nous l'appellerons logement collectif horizontal. Ces deux modèles sont situés respectivement à Ivry-sur-Seine et à Nantes.

<b>Modèle type</b>	<b>Cas concret</b>
<b>Le pavillonnaire</b>	LOTISSEMENT DE PAVILLONS <i>Villers-le-Peuplier</i>
<b>La cité-jardin</b>	LES CITÉS JARDINS LE LOGIS ET FLORÉAL <i>Bruxelles – Louis Van der Swaelmen &amp; Jean-Jules Eggericx</i>
<b>Logement collectif horizontal</b>	LoNa+ <i>Nantes – Boskop architectes</i>
<b>Cité mixte verte : espace privé</b>	LE LÉGIAT <i>Ivry-sur-Seine – Renée Gailhoustet</i>
<b>Unité d'habitation : espace collectif</b>	LA CITÉ DE DROIXHE <i>Liège – Groupe EGAU</i>

La fiche technique pour analyser ces modèles s'inspire de la méthode employée dans le livre *voisins-voisines : nouvelles formes d'habitat individuel en France*<sup>25</sup>, avec comme point d'appui pour calculer la densité la méthode employée dans « *Density* » par Javier Mozas et Aurora Fernández Per<sup>26</sup>.

Ils entendent par densité la population qui occupe une région exprimée par un nombre de logements, de pièces habitables ou de personnes par hectare. Plusieurs critères sont pris en compte :

- La densité est calculée par rapport au nombre d'habitations par hectare.
- Dans le cas d'un plan urbain, l'occupation est calculée en termes de densité résidentielle brute. Celle-ci reflète le nombre total de logements dans une zone étendue comprenant un réseau routier, des espaces publics, des équipements collectifs et d'autres utilisations de ce type. La densité résidentielle brute varie en fonction de la quantité de terrains non résidentiels inclus.
- La densité résidentielle nette est une valeur qui définit plus l'occupation au sol du bâtiment et permet donc des comparaisons plus précises entre les différentes propositions urbaines.



Fig.1. Gross density & Net density

Il est intéressant de noter que toutes les associations promouvant le développement durable estiment qu'il faudrait une densité idéale de 100 habitations par hectare car cela réduit la pression sur les terres agricoles ainsi que les besoins d'un véhicule, favorise les transports

<sup>25</sup> COSTEDOAT, D., NAMIAS, O. et PERRAULT, L. *voisins-voisines : nouvelles formes d'habitat individuel en France*, s.l. : Le Moniteur, 2006, 272 p.

<sup>26</sup> MOZAS, J., FERNÁNDEZ PER, A. *Density: Nueva Vivienda colectiva - New collective housing*, Vitoria-Gasteiz, a+t, 2006, p.14.

publics qui deviennent rentables et crée aussi des zones urbaines qui favorisent les échanges commerciaux et culturels. Cependant, on peut noter que la densité du nombre d’habitations à l’hectare en Europe varie entre 25 et 100 tandis qu’elle est de 15 à Los Angeles<sup>27</sup>.

Les différentes catégories de densité sont les suivantes<sup>28</sup>,

Densité	Commentaire
<50 habitations/hectare	Zone à faible densité. Ces zones sont associées aux formes de vie suburbaine avec une utilisation prédominante résidentielle, constituant jusqu'à 95%.
50-100 habitations/hectare	Zone urbaine à faible densité. Ces zones montrent une mixité des usages et activités qui caractérisent la vie urbaine.
100-200 habitations/hectare	Zone urbaine à densité moyenne. Ces zones urbaines sont constituées de blocs autonomes et de beaucoup d'espaces ouverts.
200-300 habitations/hectare	Zone urbaine à densité élevée. Zone constituant le centre qui exige de la densité. Par centre, on entend non seulement le centre urbain mais aussi les nouveaux noyaux qui apparaissent autour des infrastructures de transport.
>300 habitations/hectare	Zone urbaine à densité élevée. Ces zones sont les nouvelles façons d'aborder la verticalité dans le logement avec des immeubles de grande hauteur et des tours (métropoles asiatiques et américaines).

### Espaces extérieurs privé – commun - public

Avant de rentrer dans le vif du sujet, l’analyse s’appuyant sur les espaces communs et extérieurs, notamment le jardin qu’il soit public, semi-public ou privé, un bref rappel concernant ce qu’est et a été le jardin et la manière dont ses différents statuts sont apparus s’impose.

« Le jardin a pour origine le parc qui était une portion de territoire enclos appartenant à un château. Celui-ci possédait un rôle à la fois économique grâce à des cultures et l'exploitation d'une forêt réservée au propriétaire mais aussi d’agrément avec la chasse et la promenade »<sup>29</sup>.

<sup>27</sup> MOZAS, J., FERNÁNDEZ PER, A., *o.c.*, p.43.

<sup>28</sup> MOZAS, J., FERNÁNDEZ PER, A., *o.c.*, p.15.

<sup>29</sup> Parc – Wikipedia [en ligne]. Mise à jour 8 juillet 2020 [consulté le 02 décembre 2020] Disponible sur <<https://fr.wikipedia.org/wiki/Parc>>.

« Ainsi, dans un premier temps, les parcs étaient associés aux aristocrates qui s'en servaient comme terrains de chasse, mais aussi pour proclamer leur richesse et leur statut de propriétaire. C'est au XVI<sup>e</sup> siècle que se produit un premier changement des valeurs associé au parc. Ce qui était vu comme une réserve de chasse au Moyen-Age évolue alors vers des parcs paysagés autour des maisons aristocratiques »<sup>30</sup>.

L'art du jardin prend en réalité racine dans la Renaissance italienne : ses jardins ont en effet inspiré les jardins à la française du XVII<sup>e</sup> siècle. C'est aussi là qu'est né un nouvel artiste : l'architecte de jardins<sup>31</sup>. Ces jardins ont eux-mêmes influencé les jardins pittoresques à l'anglaise à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle. Ce qu'il est important de comprendre à cet égard, c'est que derrière cet art du jardin classique, il y avait les valeurs associées au jardin qui étaient élitistes. Or, ces valeurs vont évoluer au cours du temps pour donner les **jardins publics** tels que nous les connaissons. Avec la révolution industrielle, ces parcs prennent en fait une nouvelle signification en devenant des superficies gelées afin de préserver un sentiment de nature dans les grandes villes industrielles, ce qui était promu par le thème récurrent de l'hygiénisme consistant à dire qu'il faut restaurer le lien entre l'homme et la nature pour guérir les maux engendrés par la civilisation urbaine et industrielle.

Ainsi, dès le début du XX<sup>e</sup> siècle, les modernistes vantaient les vertus thérapeutiques de la nature ; le nouvel urbanisme qu'ils promouvaient, se voulait scientifique et porteur de réforme sociale. L'architecte était alors perçu comme la solution au problème. Celui-ci assignait aux espaces non-bâties une fonction essentielle, à savoir celle de mettre la nature au cœur des vieilles cités tombant en désuétude. Cette nature dessinée en vert sur les plans se traduisait dans la réalité par du gazon<sup>32</sup>.

Cependant, les valeurs élitistes et « m'as-tu vu » véhiculées par le parc d'antan vont perdurer jusqu'à aujourd'hui au travers des **jardins privés**, ce d'abord grâce à la bourgeoisie, puis au travers des classes populaires avec la démocratisation du jardin<sup>33</sup>.

---

<sup>30</sup> Parc – Wikipedia, o.c.

<sup>31</sup> CONAN M., Du maniérisme au baroque. Les débuts de l'art du jardin classique en France. *Les Annales de la Recherche Urbaine* [En ligne], n°18 Des paysages, 1983 [consulté le 6 octobre 2020], p. 20. Disponible sur <[www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_1983\\_num\\_18\\_1\\_1064](http://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_1983_num_18_1_1064)>.

<sup>32</sup> DUBOST F. et LIZET B. La nature dans la cité. *Communications* [En ligne], n°74 Bienfaisante nature, 2003 [consulté le 6 octobre 2020], p. 6. Disponible sur <[www.persee.fr/doc/comm\\_0588-8018\\_2003\\_num\\_74\\_1\\_2125](http://www.persee.fr/doc/comm_0588-8018_2003_num_74_1_2125)>.

<sup>33</sup> CONAN M., l.c. p. 19-31.

En effet, le jardin privé n'a pas la même origine car il est au départ une sorte de « mini champ » promu par le patronat catholique du XIXe siècle. Cependant, s'il n'a pas la même origine, les idées véhiculées par les premiers parcs vont s'y retrouver progressivement puisqu'au sortir de la deuxième guerre mondiale, une période de prospérité va avoir pour conséquence un passage du jardin de subsistance au jardin d'apparat et de loisir<sup>34</sup>.

Enfin, le dernier type de jardins est le jardin dit « **collectif** » qui trouve son origine à la fin du XIXème siècle. D'abord appelé « jardin ouvrier », il s'agissait de lopins de potager qui étaient gratuitement mis à la disposition des plus démunis par des philanthropes pour qu'ils puissent subvenir à leurs besoins et aussi avoir un coin pour prendre l'air<sup>35</sup>.

On leur a ensuite préféré le terme de « jardins familiaux ». Comme expliqué précédemment, après la guerre, la prospérité est revenue et leur rôle alimentaire a alors perdu de l'importance. Ils restent tout de même un espace de loisir très apprécié du public populaire. Ils disparaissent à la fin des années '70 à cause de l'urbanisation<sup>36</sup>.

Finalement, le concept réapparaît dans les années '90 sous les termes de « Jardins collectifs, jardins associatifs, jardins communautaires, jardins de la citoyenneté, jardins solidaires, jardins partagés »<sup>37</sup> et est rapidement soutenu à partir de 1997 en raison de ses vertus qu'on redécouvre. Il permet en effet aux citoyens de garder un contact avec la nature et d'intégrer les personnes en difficulté ou les migrants.

Ce sont ces trois types de jardins, le **jardin public**, le **jardin privé** et le **jardin collectif** avec les valeurs qui y sont associées d'un point de vue pratique, esthétique et social, qui vont nous intéresser pour ce travail de fin d'études.

---

<sup>34</sup> CONAN M., *l.c. p.* 19-31.

<sup>35</sup> DUBOST F. et LIZET B., *l.c.*, p. 9.

<sup>36</sup> CONAN M., *l.c. p.* 19-31.

<sup>37</sup> DUBOST F. et LIZET B., *l.c.*, p. 10.

# 1. APERÇU HISTORIQUE DES MODELES

L'évolution des différents modèles d'habitats résulte d'une série de facteurs qui ont contribué à leur développement. Ainsi, la sociologie, la géographie, la législation, les modes de financement ont évolué au cours du temps et ont fortement influencé la manière dont les habitats se sont développés. Il faut aussi remarquer que ce développement s'est réalisé sur une échelle de temps relativement brève au regard de l'histoire puisque le plus vieux des cinq modèles analysés, le pavillonnaire, trouve ses origines aux alentours de 1830<sup>38</sup> et qu'ils vont s'étendre jusqu'à nos jours.

## **Le Pavillonnaire**

Le développement de maisons individuelles est un phénomène paradoxal car majoritairement soutenu par la population d'après les enquêtes et en opposition avec la rationalité d'une occupation optimale de l'espace (« Désordre spatial ») développée par les urbanistes<sup>39</sup> ou avec une consommation rationnelle de l'énergie, une distribution rationnelle de l'eau, ...

### *Origine*

S'il est considéré que l'habitat pavillonnaire prend naissance dans les années 1830, on ne peut pas considérer que la maison rurale ou la ferme en sont les ancêtres. De même, il ne faut pas chercher une filiation entre les maisons de l'espace urbain pré industriel et l'habitat pavillonnaire<sup>40</sup>. En fait, trois contributions distinctes structurent l'évolution de l'habitat pavillonnaire : 1830-1880, le développement des maisons de plaisance<sup>41</sup> ; 1830, le développement du logement patronal<sup>42</sup> et enfin à partir de 1850, le logement marginal<sup>43</sup>. A partir de 1830, la population de la bourgeoisie moyenne s'accroît de manière spectaculaire et celle-ci, par analogie avec la grande bourgeoisie, essaye d'acquérir une maison à proximité de la ville essentiellement pour des raisons de salubrité et de prestige. Si, au départ, cette seconde maison individuelle est proche de la ville, avec le développement urbain, elle va finalement

---

<sup>38</sup> RAYMOND, H. *et al*, *o.c.*, p. 31-41.

<sup>39</sup> RAYMOND, H. *et al*, *o.c.*, p. 42.

<sup>40</sup> RAYMOND, H. *et al*, *o.c.*, p. 31.

<sup>41</sup> RAYMOND, H. *et al*, *o.c.*, p. 32.

<sup>42</sup> RAYMOND, H. *et al*, *o.c.*, p. 33.

<sup>43</sup> RAYMOND, H. *et al*, *o.c.*, p. 34.

s'en éloigner pour ressembler de plus en plus à une maison secondaire localisée à la campagne<sup>44</sup>.

En 1830, le développement de l'industrie lourde provoque la concentration des ouvriers à proximité des lieux de travail. Les patrons de cette époque, outre leur paternalisme, sont soucieux de sédentariser cette main d'œuvre nécessaire au fonctionnement des usines et envisagent la construction de logements pour celle-ci afin d'éviter les changements de poste<sup>45</sup>.

Le développement de l'habitat individuel pour les ouvriers s'accompagne de réflexions relatives au maintien de l'ordre social nécessaire au bon fonctionnement des entreprises. Ainsi faut-il éviter une crise du logement, améliorer l'hygiène publique, maintenir l'ordre moral et social. La construction d'habitats individuels munis d'un petit jardin et permettant aux ouvriers de devenir propriétaires se développe. En effet, l'accès à la propriété est vu par divers milieux d'affaires comme le meilleur moyen de détourner l'ouvrier du bistrot en faisant de lui un ouvrier jardinier dans une perspective de conservation de la paix sociale<sup>46</sup>.

La préférence du patronat se porte ainsi, pour diverses raisons, sur le développement de l'habitat individuel plutôt que sur le développement des espaces collectifs (phalanstères, ...). A cette époque, des petits bourgs ruraux situés à proximité des industries vont connaître d'importants développements (dans le nord de la France par exemple)<sup>47</sup>. Enfin, la population de grandes villes telles que Paris, Lyon, Charleroi, Liège, ... s'accroît fortement dans les années 1850. En raison de l'augmentation des prix des loyers des centres-villes et d'une politique d'assainissement provoquée par l'intervention des administrations locales et nationales qui, suite aux grandes épidémies de choléra des années 1840 et 1860, mettent en place des mesures réglementaires<sup>48</sup>, les populations les plus pauvres, les artisans, les boutiquiers s'éloignent et ils s'installent hors des villes. L'habitat pavillonnaire se développe à cette époque au fur et à mesure que les transports, les chemins de fer, s'étendent en dehors des centres-villes<sup>49</sup>.

---

<sup>44</sup> RAYMOND, H. *et al*, *o.c.*, p. 32-33.

<sup>45</sup> CROCHEMORE, M.-P. L'influence des politiques d'Etat sur l'expansion de l'habitat individuel. *Ecole nationale supérieure d'Architecture de Paris-Malaquais* [mémoire en ligne], 2008 [consulté le 19 août 2019], p. 3. Disponible sur <<https://www.memoireonline.com/05/09/2082/Linfluence-des-politiques-dEtat-sur-lexpansion-de-lhabitat-individuel.html>>.

<sup>46</sup> PUISSANT, J., L'exemple belge : l'habitat privé, la maison individuelle l'emportent sur l'habitat collectif, *Revue du Nord* [en ligne], 2008/1, n° 374, 2008 [consulté le 17 août 2019], p. 101. Disponible sur <<https://www.cairn.info/revue-du-nord-2008-1-page-95.htm>> ; RAYMOND, H. *et al*, *l.c.*, p. 35-37.

<sup>47</sup> RAYMOND, H. *et al*, *o.c.*, p. 33-34.

<sup>48</sup> PUISSANT, J., *l.c.*, p. 99.

<sup>49</sup> RAYMOND, H. *et al*, *o.c.*, p. 34.

### *Législation*

Une série de décisions politiques influencées par le parti-lobby catholique ou le patronat ont aussi été traduites dans des lois influençant le développement de l'habitation individuelle. Ainsi en France, à partir de 1894 une série de lois initialement rédigées pour l'habitation bon marché (H.B.M.)<sup>50</sup> vont aussi favoriser l'extension de l'habitation pavillonnaire (loi Siegfried 1894, loi Strauss 1906, loi Ribot 1908, loi Loucheur 1928, ...)<sup>51</sup>. Ces lois vont contribuer à aider les constructeurs et les propriétaires sur le plan financier. Des aménagements fiscaux, des garanties fiscales dont peuvent profiter les petits propriétaires paysans ont aussi un impact sur le développement de la maison individuelle en milieu périurbain. Des oppositions à ces politiques se développent, en particulier dans la gauche politique qui refuse ou craint une déprolétarianisation par l'habitat et considère qu'il est plus avantageux pour un ouvrier de payer un loyer que de devenir propriétaire<sup>52</sup>.

Au sortir de la Seconde Guerre mondiale, l'effort de reconstruction va favoriser les immeubles collectifs, cette politique s'inscrit complètement dans l'air du temps, notamment avec la charte d'Athènes. Cependant, les grands ensembles vont assez rapidement cesser d'engendrer l'engouement en raison des formes urbaines qu'ils génèrent et des problèmes sociaux qu'ils créent. Cette tendance va provoquer une nouvelle dynamique en faveur du pavillon.

### *Réaction urbanistique*

Alors que la maison individuelle reste plébiscitée, les réactions urbanistiques commencent à se manifester dès le début du XXème siècle. Les principaux motifs d'opposition concernent l'absence de structuration du développement pavillonnaire conduisant à un « Désordre spatial » tel que qualifié par les urbanistes. Le législateur, en conséquence, impose des conditions via, par exemple, le plan de secteur<sup>53</sup>. Des architectes imaginent des solutions aux problèmes de l'accroissement urbain en proposant des constructions en hauteur plutôt qu'un étalement horizontal de constructions individuelles dans les banlieues. L'inhomogénéité du bâti individuel (grande variété des matériaux de construction, des styles, des techniques, ...) est aussi dénoncée. Cette hétérogénéité est prise en charge par le législateur qui impose aux communes un plan d'aménagement du territoire, la création de comités, ... Enfin, plus récemment,

---

<sup>50</sup> CROCHEMORE, M-P., *o.c.*

<sup>51</sup> *Ibidem* ; RAYMOND, H. *et al.*, *o.c.*, p. 40.

<sup>52</sup> RAYMOND, H. *et al.*, *o.c.*, p. 41.

<sup>53</sup> LACONTE, P., La Loi du 29 mars 1962 sur l'urbanisme et ses effets : quelques réflexions, *Les Cahiers nouveaux* [en ligne], n°82, août 2012 [consulté le 18 août 2019], p. 34-39. Disponible sur [http://docum1.wallonie.be/documents/CAHIERS/CN82/C2A1\\_Laconte.pdf](http://docum1.wallonie.be/documents/CAHIERS/CN82/C2A1_Laconte.pdf).

l’empreinte écologique de l’habitat pavillonnaire a commencé à être questionnée. La nécessité de contrôler l’utilisation des sols est désormais admise par une fraction croissante de la population et des politiques<sup>54</sup>.

### *Synthèse*

*Les attentes théoriques vis-à-vis des espaces extérieurs ont évolué au fur et à mesure du temps. Les théoriciens de ce modèle projettent au départ, comme on a pu le constater, la vie dans les espaces extérieurs : le jardin privé est ainsi considéré comme un second revenu -un lieu nourricier qui sert de potager et de poulailler- et surtout comme un moyen de détourner l’ouvrier du bistrot. Les valeurs liées aux espaces extérieurs vont évoluer dans l’après-deuxième guerre mondiale puisque le jardin ne sera plus associé qu’au loisir -lieu de jardinage, de repos. Mais que ce soit dans l’avant ou l’après-guerre, théoriquement, le modèle est vu comme étant totalement tourné vers l’aspect privé du pavillon.*



*Fig.2. Pavillon*

## **La Cité-Jardin**

### *Origine*

Tout comme le pavillonnaire, le modèle de cité-jardin s’inscrit dans une question plus large du logement qui elle-même est liée à une question industrielle et sanitaire. Ainsi, comme expliqué précédemment, au 19e siècle, les chrétiens-démocrates vont inciter les travailleurs à épargner et à construire leur propre logement<sup>55</sup>. A la fin du siècle, un constat d’échec de cette politique est posé. C’est alors que germe l’idée de créer des logements publics destinés à la location par

---

<sup>54</sup> DIAS D., LANGUMIER J. et DÉMANGÉ D. Mutabilité du périurbain. Le modèle pavillonnaire face aux crises énergétique et environnementale. *Les Annales de la recherche urbaine* [En ligne], n°104 L’expertise au miroir de la recherche, 2008 [consulté le 6 octobre 2020], p. 149. Disponible sur <[www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_2008\\_num\\_104\\_1\\_2750](http://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2008_num_104_1_2750)>.

<sup>55</sup> HENNAUT, E. & LIESENS, L., *Cités-jardins 1920-1940*, Bruxelles : A.A.M., 1994, p. 14.

les autorités publiques mais dans les faits, cela ne se réalisera qu'après la Première Guerre mondiale<sup>56</sup>.

En plus des conditions citées précédemment, pour que la théorie de la cité-jardin voit concrètement le jour, il était nécessaire d'ajouter la condition idéologique. Ainsi, le terreau fertile dont la théorie des cités-jardins avait besoin pour se développer va provenir des élites industrielles. En effet, à l'époque, les élites considéraient que le modèle de vie idéal était un retour à la terre, une conception de la vie rurale, qu'elles opposaient aux vieux centres-villes où la populace s'entassait et où, d'après leurs dires, les maladies et les vices se développaient. La cité-jardin doit ainsi d'abord être comprise comme une réaction au développement urbain. Elle est vue comme un remède à ce qui était considéré comme l'esthétique du chaos ; autrement dit, elle doit lutter contre l'anarchie urbaine. Cette réaction esthétique s'apparente à une utopie, à savoir que les habitants qui se retrouvent dans une cité harmonieuse se développent de manière harmonieuse<sup>57</sup>.

Avec ces conditions, le concept de Garden City va naître. Ce mouvement anglais provient d'un ensemble de réflexions, de projets et de réalisations rassemblés dans un ouvrage de 1898 « Tomorrow » d'après les idées de Ebenezer Howard. Cet ouvrage provoquera la création de la Garden-Cities Association qui, elle-même, entrainera la création de plusieurs cités-jardins dont celle de Letchworth en 1903 ou celle de Welwyn Garden City en 1920<sup>58</sup>.

Alors qu'en Grande-Bretagne, on parle plutôt de Mouvement des cités-jardins, en Belgique, on parlera plutôt d'aventure<sup>59</sup>. Il est important de préciser cette nuance car ces deux modèles, la cité-jardin à l'anglaise et le faubourg jardin à la belge, s'opposent sur plusieurs points.

En effet, on peut définir la cité-jardin comme « une ville conçue pour une vie saine et pour le travail. Sa dimension doit permettre une vie sociale complète, mais sans aller au-delà, elle doit être entourée par la campagne, la totalité des terrains doit être propriété publique ou conservée comme garantie pour la communauté »<sup>60</sup>. On peut donc voir que dans le concept de cité-jardin, il s'agit d'une ville en opposition avec la ville, la banlieue et le village tels que conçus à

---

<sup>56</sup> HENNAUT, E. & LIESENS, L., *o.c.*, p. 16.

<sup>57</sup> MALHERBE, A. *et al.*, *de l'Utopie au réel : 1919-1994, 75 ans de logement social en Wallonie*, Liège : Les Chiroux, 1994, p. 22.

<sup>58</sup> HENNAUT, E. & LIESENS, L., *o.c.*, p. 7

<sup>59</sup> *Ibidem.*

<sup>60</sup> HENNAUT, E. & LIESENS, L., *o.c.*, p. 8

l'époque. René Schoonbrodt<sup>61</sup> va montrer dans un essai que le faubourg jardin est quant à lui en totale opposition avec ces principes<sup>62</sup>. Ils vont contribuer à la dislocation des villes belges, les quartiers anciens étant accusés de tous les maux, sous prétexte d'idéologie ruraliste et hygiéniste<sup>63</sup>.

Concrètement, alors que le modèle anglais est une véritable ville, pour le modèle belge, ce n'est qu'un lotissement monofonctionnel parfois accompagné de quelques services mineurs<sup>64</sup>.

Les architectes des années 1920 vont ainsi s'inscrire dans un contexte européen où ils vont dessiner ces cités avec la même minutie, le même détail qu'une maison bourgeoise d'alors.

Historiquement, ce qui va permettre de passer d'un mouvement encore théorique à la construction pratique des cités-jardins en Belgique est la brève période de temps qu'est l'Entre-deux-guerres, des années 20 aux années 40. La Belgique sort alors d'une période de destruction sans précédent dans l'histoire ; elle doit reconstruire ses villes sinistrées et reloger sa population avec un déficit estimé à 200.000 logements à l'époque<sup>65</sup>.

Avec l'arrivée du suffrage universel et l'accès au pouvoir de politiciens de gauche qui participent au gouvernement d'Union nationale, de nombreux progrès sociaux vont voir le jour dont, en 1919, la création de la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché, la SNHLBM, qui a des conséquences sur la réflexion architecturale. Elle a pour but de promouvoir et de coordonner les initiatives des sociétés coopératives de locataires, notamment grâce à des prêts incitant à la construction des cités-jardins et des logements sociaux<sup>66</sup>.

Avec la première guerre mondiale, une série d'intellectuels, dont des architectes, vont se réfugier en France, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni. Ils reviennent pour la plupart après la Grande Guerre et ceux provenant d'Angleterre se sont épris des théories concernant les cités-jardins prévalant dans ce pays. Ils vont répandre ces idéaux anglais et la société belge va se les réapproprier. Ainsi, dès la fin de la guerre, il est établi que le concept de cité-jardin est le plus

---

<sup>61</sup> René Schoonbrodt (1935) est Docteur en sociologie, professeur à la Faculté Ouverte de Politique Economique et Sociale de l'Université de Louvain, premier conseiller au Ministère de la Région Wallonne, président de l'atelier de recherche et d'action urbaines (A.R.A.U.), administrateur d'architecture moderne, expert auprès de la commission des communautés Européennes ; il a publié *Sociologie de l'habitat social*, A.A.M., Bruxelles, 1979 ; *Essai sur la destruction des villes et des campagnes*, Pierre Mardaga, Liège, 1987 ; *Penser la ville, Choix de textes philosophiques* (avec Pierre Ansay), A.A.M., 1989 (*René Schoonbrodt – Wikipédia* [en ligne]. [consulté le 24 novembre 2020. Disponible sur <[https://fr.wikipedia.org/wiki/Ren%C3%A9\\_Schoonbrodt](https://fr.wikipedia.org/wiki/Ren%C3%A9_Schoonbrodt)>).

<sup>62</sup> HENNAUT, E. & LIESENS, L., *o.c.*, p. 8.

<sup>63</sup> HENNAUT, E. & LIESENS, L., *o.c.*, p. 8.

<sup>64</sup> HENNAUT, E. & LIESENS, L., *o.c.*, p. 19.

<sup>65</sup> HENNAUT, E. & LIESENS, L., *o.c.*, p. 35.

<sup>66</sup> HENNAUT, E. & LIESENS, L., *o.c.*, p. 36.

à même de répondre à la demande d'habitat. Parmi cette génération, on compte entre autres Théo Clément, Georges Hobé et Jean-Jules Eggericx, l'architecte de la cité-jardin le Logis et Floréal qui sera le plus anglophile, le plus *British* des architectes, toujours vêtu de ses bottines à lacets, de bas en laine d'Ecosse, de ses knickerbockers et de ses vestes en Harris tweed, typique du gentleman farmer<sup>67</sup>.

Les cités-jardins vont être un des tremplins du modernisme en Belgique grâce, notamment, au chantier de la roue à Anderlecht, qui consiste en la construction d'une soixantaine de maisons ouvrières, où différents procédés de construction sont employés et de nombreux matériaux et techniques sont expérimentés, comme les châssis standardisés en métal, le béton armé, les murs en béton maigre coulé dans des coffrages réutilisables, etc.

Grâce aux circonstances et à la volonté politique de l'époque, Bruxelles va se retrouver dotée d'une couronne de cités-jardins. Cette couronne va cependant faire craindre aux hommes politiques qu'apparaisse une ceinture rouge comme ce fut le cas à Vienne. Par ailleurs, à cette crainte s'ajoute l'interruption des dommages de guerre qui provoque l'abandon de ce programme après 1925. Le gouvernement va alors favoriser la propriété individuelle plutôt que les coopératives de locataires en faisant voter la loi sur la petite propriété<sup>68</sup>. Ceci marque la fin de cette aventure.

Les différents chantiers de cités-jardins rencontrent alors de nombreux problèmes de financement. En 1930, le troisième congrès du CIAM, Congrès international d'architecture moderne, vient achever l'aventure des cités-jardins belges en promouvant la construction en hauteur comme seul modèle pour résoudre le problème de logement persistant.

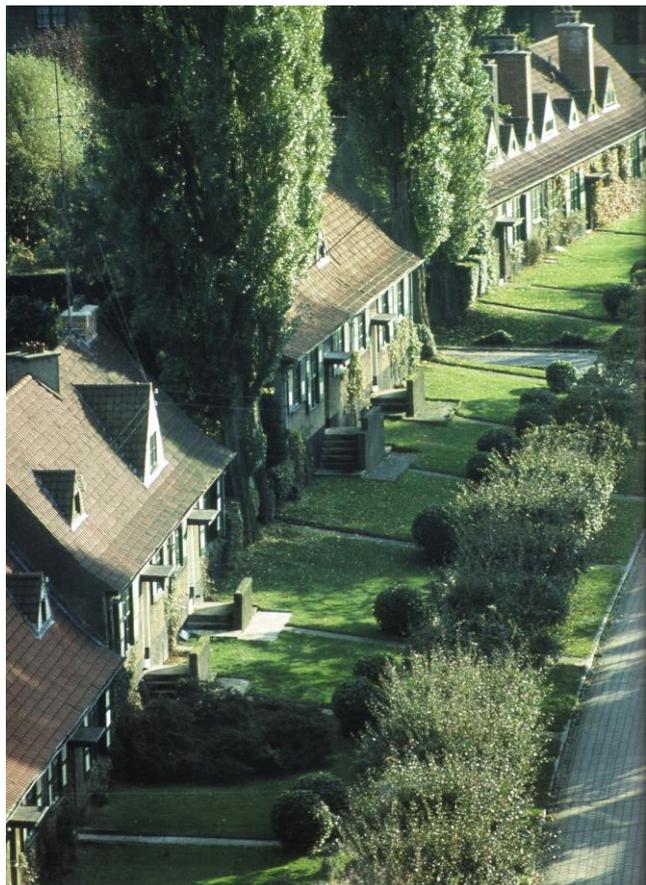


Fig.3. La cité-jardin le Logis et Floréal

<sup>67</sup> EGGERICX, J.-J., *Gentleman architecte créateur de cités-jardins*, Bruxelles : AAM, 2012, p. 11.

<sup>68</sup> MALHERBE, A. *et al*, o.c., p. 23.

Pour finir, les cités-jardins voisines Le Logis et Floréal constituent encore aujourd'hui le plus grand représentant de ce modèle en Belgique. Elle reflète aussi une transition avec le modernisme qui prend forme avec la construction entre 1926 et 1928 d'un immeuble d'environ 35 mètres, dit le « Fer à Cheval », sur le point le plus élevé de Floréal. Construites en 56 années, ces cités-jardins ne sont pas le fruit d'un seul instant T mais reflètent plusieurs courants de pensées, plusieurs visions de l'architecture tout au long du XX<sup>e</sup> siècle. Différents styles y sont ainsi présents mais respectent la cohérence, l'unité du quartier voulue dès le départ comme le démontre leur chronologie :

#### Coopérative De Locataires Floréal.

- 51 maisons (1922-1925 et 1930) arch. R. Moenart
- 50 maisons (1922-1925) arch. L. François
- 205 maisons (1922-1925) arch. J.-J. Eggericx
- Immeuble J. Wauters, dit le Fer à cheval (1927-1930) arch. J.-J. Eggericx
- Extension Fer à cheval : deux blocs à sept appartements rue des Acanthes et des Scilles (1929) arch. J.-J. Eggericx
- 108 appartements sous la forme de maisons à quatre appartements (1949-1957) arch. J.-J. Eggericx
- Groupe Van Deuren, 21 logements (1929-1930) arch. G. Vankerckhoven
- Série de maisons avenue G. Crock et rue de la Houlette (1930) arch. G. Vankerckhoven
- Immeuble H. Denis, square des Archiducs (1929-1931) arch. J. Mouton
- Le « petit bois » quatre blocs de quatorze appartements. (1963-1965) arch. J.-J. Eggericx

#### Le Logis.

La cité, telle qu'elle se présente aujourd'hui, est le résultat de dix-sept chantiers réalisés entre 1921 et 1977.

- Le Triangle (1921)
- Le Trapèze (1924)
- Bâtiment à l'angle Ortolans et Pinson (1925)
- L'Entonnoir (1926)
- Ensemble de 142 maisons terminant le périmètre du Trapèze (1930)
- Trois-Tilleuls (1930)
- Le Plateau (1937)
- Le Verger (1950)
- La Pointe (1950)
- Le Triangle II (1951)
- 64 maisons unifamiliales (1954)
- 16 maisons unifamiliales (1957)

- Le Béguinage (1963) arch. R. Goffaux
- Le Verger (1970) arch. R. Goffaux
- 75 appartements 1re phase (1974) arch. J.-G. Eggericx
- 75 appartements 2e phase (1977) arch. J.-G. Eggericx

### *Synthèse*

*Pour ce modèle, l'espace privé extérieur, le jardin, reste, dans la théorie, important mais la grosse nuance réside dans l'ajout de l'aspect collectif du modèle qui a pour conséquence que la cité-jardin n'est pas entièrement tournée vers le « chez soi » mais plutôt vers la vie de quartier. L'architecture permet d'amplifier le collectif avec la création de venelles, d'espaces publics divers, riches et variés qui permettent aux gens du quartier de s'identifier à celui-ci, au collectif. De manière plus pragmatique, la création de la cité-jardin est due à une Société coopérative de locataires<sup>69</sup> qui vont s'installer à Watermael-Boitsfort en 1921 et créer concrètement cette communauté.*

## **Logement collectif horizontal**

### *Origine*

Il s'agit d'un projet de logements expérimentaux avec pour vocation d'être locatifs et sociaux.

Ce projet de LONA+ s'inscrit dans une démarche plus globale de la ville de Nantes concernant le quartier de Bottière Chénaie, qui consiste à créer et mêler différents types d'habitats sur 35 hectares d'anciennes terres maraîchères à l'est de la ville. Ces différents habitats doivent promouvoir un accès à la propriété abordable. Les différentes typologies créées dans ce quartier doivent, selon le cahier des charges, notamment associer des logements à patios, des terrasses habitables, des espaces communs piétons, des jardins et de l'habitat participatif créant diverses formes urbaines. Le quartier offre aussi divers équipements comme une médiathèque, une école, un gymnase, des crèches et des commerces.

Le quartier de Bottière-Chénaie est également un projet paysager qui prend en compte son contexte en s'inscrivant dans la géographie du site et en respectant sa mémoire maraîchère. Par ailleurs, les eaux pluviales sont collectées dans les fossés bordant les rues et dans des bassins qui font vivre les espaces publics. De plus, le ruisseau des Gohards a également été rouvert,

---

<sup>69</sup> EGGERICX, J.-J., *o.c.*, p. 102.

donnant une autre ampleur au parc urbain. Enfin, le petit patrimoine existant -les murs de pierre, les puits, les réservoirs- a été restauré<sup>70</sup>.

Le projet LONA+ s'inscrit dans cette démarche de quartier. Il tente de « mettre à plat » l'immeuble collectif par une "mise en pièces" du logement avec, au centre de la réflexion du collectif d'architectes Boskop, « la pièce ». Ceci implique que l'unité du dispositif ne tourne plus autour du logement ; l'organisation spatiale et la taille des logements peuvent ainsi être modifiées par rapport à des modèles préétablis de logements.

Chaque logement a été pensé comme un ensemble de pièces carrées de tailles similaires organisées autour du jardin. Ils peuvent subir plusieurs opérations comme la juxtaposition ou la superposition ; ils peuvent également être en vis-à-vis, doublés ou encore associés, voire dissociés.

Dans la manière de penser le projet, la pièce est avant tout caractérisée par sa situation et non par son usage. Certaines pièces peuvent ainsi être attribuées à trois logements différents. Ce dispositif crée un paysage architectural très compact qui permet dans la vision de l'architecte de s'approprier les lieux permettant et augmentant le nombre de situations possibles.



*Fig.4. Ruisseau des Gohards, LONA+*

Ce dispositif qui prévoit qu'une pièce peut se connecter à trois logements différents est une expérimentation. En l'espèce, le modèle contient six de ces pièces expérimentales. Pour finir, il y a des cours qui sont à usage partagé de quatre logements. Elles proposent un espace supplémentaire au jardin intime qui a pour but de connecter plus aisément les habitants de ces quatre logements dont les entrées sont loin les unes des autres. L'objectif de ce dispositif est de permettre de multiplier les relations avec le voisinage. La vision utopiste du projet serait que l'ensemble des habitants, que ce soient les voisins de palier, ceux qui ont la même cour commune ou encore ceux qui se croisent dans la même

---

<sup>70</sup> *Quartier Bottière Chénaie Nantes* [en ligne] [consulté le 6 avril 2021]. Disponible sur <<https://www.nantes-amenagement.fr/projet/bottiere-chenaise/>>.

venelle, soit ainsi amené à tisser des relations de proche en proche et à créer ainsi un esprit de collectivité<sup>71</sup>.

### *Synthèse*

*Ce modèle, pour partie expérimental, est relativement tourné vers les espaces publics puisque situé dans un parc tout en ayant d'autres types d'espaces extérieurs, privés -jardins et terrasses- ou communs, qui ne sont pas vus comme des éléments avec un usage défini comme expliqué précédemment. Ils sont plutôt considérés, de par leur situation, comme des espaces appropriables par les habitants. Le seul élément qui les définit est donc le fait qu'ils sont privés ou communs.*

### **Cité mixte verte : espace privé**

#### *Origine*

La cité mixte verte s'inscrit vers la fin du modernisme qui mettait en valeur l'unité d'habitation (expliquée au point suivant) avec toutefois un requestionnement dans son rapport aux espaces extérieurs privés et dans son rapport à la répétition, à l'uniformité.

C'est un modèle créé par Renée Gailhoustet et son mari, Jean Renaudie. En 1969, elle devient architecte en chef d'Ivry-sur-Seine. C'est dans ce cadre qu'elle invite Jean Renaudie à réfléchir avec elle sur le plan de masse de la rénovation de cette ville.

La production de Renée Gailhoustet, liée intimement à celle de Jean Renaudie, sort des sentiers battus ; oubliée par l'historiographie et l'enseignement de l'architecture, elle reste très méconnue de nos jours<sup>72</sup>.

Elle est une des rares architectes à s'intéresser aux problématiques du logement social pendant les années 70. Si, selon certains architectes de l'époque, le logement social devait avant tout être défini dans une optique de rentabilité, Renée Gailhoustet et Jean Renaudie allaient à contre-courant. En effet, Jean Renaudie a remis en cause l'idée d'un plan type de logement en pensant qu'ils devaient, dans leur rôle d'architectes, fournir les connaissances liées au métier même pour les programmes les plus modestes. Pour eux, il n'y a pas de bâtiments plus nobles que d'autres ; le logement social mérite autant d'attention que n'importe quel autre programme<sup>73</sup>.

---

<sup>71</sup> Lona+ [en ligne] [consulté le 6 avril 2021]. Disponible sur <<http://sophie-delhay-architecte.fr/portfolio/lona/>>.

<sup>72</sup> CHALJUB, B., *La politesse des maisons. Renée Gailhoustet, Architecte, s.l. : Actes Sud, 2009, p. 7.*

<sup>73</sup> CHALJUB, B., *o.c.*, p.12.

Ainsi, ils estiment qu'il est important de prendre en compte les besoins des clients, ce qui est plus compliqué dans le cadre de logements collectifs avec des locataires changeants même si cette rotation intervient moins souvent qu'on ne pourrait le croire<sup>74</sup>.

S'inscrivant dans le modernisme, Renée Gailhoustet retient la contribution du Corbusier en ce qui concerne le logement collectif, avec son apport concernant la conception de logements sur deux niveaux permettant plus de possibilités, plus de lumière. L'avantage de concevoir avec des doubles hauteurs, c'est qu'elles permettent de créer un tout, ce qui manque dans le découpage à plat d'un appartement classique<sup>75</sup>. Elle ne retiendra par contre pas ses théories de l'urbanisme beaucoup plus contestables mais utilisera aussi des matériaux tels que le béton et le verre lui permettant de concevoir comme elle l'entend et ainsi d'obtenir ce bâtiment unique qu'est le Liécat avec ses multiples logements différents et des espaces très lumineux.

Le Liécat est donc une expérimentation de 140 logements sociaux et locaux d'activités qui s'inscrit dans le projet de rénovation du centre-ville d'Ivry-sur-Seine de Renée Gailhoustet. Il « rend compte de l'évolution de la pensée de l'architecte depuis le dessin des tours et de l'influence des propositions de Renaudie. [...] Il s'agit d'abord d'un centre artisanal sur deux niveaux chapeauté par des logements à terrasses. Dans la version réalisée, les locaux d'activités – aujourd'hui principalement utilisés par des artistes et architectes – occupent le rez-de-chaussée. Des « promenées » publiques y sont aménagées. Mais l'originalité du *Liécat* réside principalement dans la qualité de ses espaces domestiques mêlant échelles individuelle et collective : les duplex ou semi-duplex s'extériorisent par leurs terrasses végétalisées ; plusieurs logements s'organisent autour d'amples patios plantés. *Le Liécat* n'a plus rien à voir avec l'immeuble : ses jardins suspendus construisent l'image d'une colline habitée. »<sup>76</sup>

Pour ce faire, Renée Gailhoustet s'est basée sur une trame combinant des hexagones de trois mètres cinquante de côté autour desquels elle organise des rectangles de trois mètres cinquante sur sept mètres et des triangles de sept mètres de côté. Inspirée du plan libre, elle place des colonnes sur une grande dalle, ce qui libère d'immenses plateaux avec une grande portée qui permettent d'exploiter l'espace à son plein potentiel. Cette trame de poteaux-dalles permet aussi une grande variété dans la division des logements et dans la création de terrasses très différentes

---

<sup>74</sup> CHALJUB, B., *o.c.*, p.12.

<sup>75</sup> CHALJUB, B., *o.c.*, p. 13.

<sup>76</sup> CHALJUB, B., *Renée Gailhoustet - Le Liécat, Ivry-sur-Seine, 1971-1986* [en ligne] [consulté le 12 janvier 2021]. Disponible sur <<https://www.frac-centre.fr/index-des-auteurs/rub/rubprojets-64.html?authID=74&ensembleID=854&oeuvreID=8341>>.

les unes des autres en termes de forme et de surface<sup>77</sup>. Elle exploite ainsi à fond l'idée de liberté du plan libre qui lui permet un cloisonnement complètement indépendant de la structure.

De par ces volumétries originales, l'essence de ces logements est une manière de concevoir peu courante : « le Liéгат est un test »<sup>78</sup>.

Comme relevé ci-dessus, Renée Gailhoustet porte aussi un grand intérêt à la qualité de la lumière ; dans le projet, elle a ainsi toujours fait en sorte que les logements soient éclairés le plus possible<sup>79</sup>.



Fig.5. Le Liéгат

Quant à la terrasse, elle est perçue par Renée Gailhoustet comme une continuité du logement. Pour atteindre cet objectif, elle lui donne une assise personnelle, très sécurisante ; elle la rend plus intime. Le patio fait également l'objet d'un soin particulier : il n'a pas la même fonction qu'une terrasse, c'est un lieu complètement introverti qui offre de la lumière et de la végétation au cœur du logement.

La terrasse est en fait vue comme un terrain vague et il appartient donc à chacun d'en faire un jardin, de se l'approprier. Ainsi Renée Gailhoustet habitant un de ses appartements a au départ aménagé sa terrasse mais au final avec le temps, les plantes qu'elle avait placées sont mortes et le terrain s'est ensuite planté sans son intervention. La terrasse, dans cette optique, n'est pas seulement un lieu de décor mais est surtout un lieu de vie. Cette appropriation des terrasses par les locataires permet à certains de discuter avec d'autres locataires quand ils jardinent. Cependant, tous ne l'exploitent pas et on peut se désoler de voir certaines terrasses laissées à l'abandon par certains.

### *Synthèse*

*Concernant la vision théorique des espaces extérieurs dans le modèle de la cité-verte, elle est tournée vers les espaces privés avec les terrasses végétales très présentes dans le projet, que chacun des appartements/ duplex/ triplex peut s'approprier. Cependant, elle est aussi tournée vers les espaces publics qu'ils soient proches ou éloignés : proches avec la promenade du*

<sup>77</sup> CHALJUB, B., 2009, *o.c.*, p. 26.

<sup>78</sup> CHALJUB, B., 2009, *o.c.*, p. 25.

<sup>79</sup> CHALJUB, B., 2009, *o.c.*, p. 36.

*Liécat qui est aménagée comme un lieu de vie avec des recoins pour se poser et des passages pour le traverser ; éloignés avec un accès facile pour les habitants du Liécat, à différents parcs dont celui des Cormailles et un accès au centre-ville via les transports en commun (RER, bus, ...).*

## **Unité d'habitation : espace public**

### *Origine*

L'unité d'habitation est devenue un classique architectural, c'est le nom donné à un principe moderne inventé par Le Corbusier. Elle s'inscrit donc dans le mouvement moderniste qui est lui-même une réaction à une manière de construire considérée comme désuète, ne répondant plus au contexte de l'époque fait de changements techniques, sociaux et culturels liés à la révolution industrielle. Ainsi, la génération d'architectes ne se reconnaissant plus dans le langage architectural d'alors et dans une manière de concevoir qui ne prend pas en compte les méthodes et les matériaux modernes vont repenser la manière de faire l'architecture. Ce mouvement va connaître les étapes suivantes.

Il commence en 1919, après la Grande guerre, par un bouillonnement intellectuel qui va durer jusqu'en 1940. En effet, celle-ci a provoqué d'importants bouleversements économiques, financiers et industriels ainsi qu'une pénurie de 200.000 logements en raison des destructions et de l'arrêt du programme de constructions<sup>80</sup>.

Premièrement, le législateur belge crée en 1919 la Société nationale des habitations et des logements à bon marché (SNHLBM). Pour la première fois, un organisme public prend en charge le financement à grande échelle d'une architecture locative<sup>81</sup>.

Deuxièmement, le désintérêt, vis-à-vis du problème ouvrier, des architectes issus de l'art nouveau, comme Horta ou Hankart qui privilégient les aspirations de leur clientèle bourgeoise,<sup>82</sup> va laisser le champ libre à une nouvelle génération d'architectes, influencés par les cités-jardins anglaises ou les Hollandais du Stijl. Celle-ci va ainsi trouver un terrain fertile pour concrétiser les quatre années de réflexions théoriques qu'ont été la guerre<sup>83</sup>.

---

<sup>80</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 39.

<sup>81</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 77.

<sup>82</sup> *Ibidem*.

<sup>83</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 78.

Troisièmement, l'introduction du suffrage universel pour les hommes rend possible une démocratisation sociale. De plus, le besoin de reloger les sans-abris ainsi que les anciens combattants de la grande guerre permet aux modernistes de proposer des types architecturaux tout à fait nouveaux<sup>84</sup>.

Quatrièmement, l'architecture moderne va s'inscrire dans une tendance à l'hygiénisme suite aux épidémies dont la terrible grippe espagnole. Ainsi, les architectes construisant des HBM (habitations à bon marché) vont être soumis à un cahier des charges se basant sur une vision de l'architecture moderne comprenant certaines normes d'hygiène et de bien-être relatives au logement social mais aussi des normes quant à son implantation urbanistique, ce qui va influencer sa conception ainsi que le terrain sur lequel on bâtit : il doit en effet être choisi en fonction des circonstances, du prix et de la facilité d'accès. Il s'agit du premier essai d'homogénéisation par un pouvoir institutionnel en Belgique<sup>85</sup>.

On est cependant encore loin des vellétés d'uniformisation et de rationalisation à outrance que l'on retrouvera pendant l'après deuxième guerre mondiale même si on peut noter que dès les années 20, le discours sous-tend déjà une tendance à la rationalisation. Ainsi, les membres du premier groupe l'Équerre condamnent déjà toute forme de décoration<sup>86</sup>.

En Belgique, c'est dans les cités-jardins qu'ont lieu les premières expérimentations du modernisme : les architectes de ces cités vont en effet utiliser des techniques nouvelles, similaires à celles des modernistes puisque leurs constructions sont composées de blocs en béton enduits de crépis. Il s'ensuit que la volonté d'économie des matériaux n'est pas une exclusivité moderniste.

Une de ces premières expérimentations va avoir lieu à Liège, lors du concours organisé en 1930 sur le plateau du Tribouillet. La recherche des architectes modernistes belges s'oriente alors plus particulièrement sur les possibilités d'industrialisation de la construction. Les motivations qui les conduisent à développer ces nouveaux procédés constructifs sont la diminution du coût et la rapidité de construction permettant de répondre à l'énorme demande en logements décents qui existait au début du siècle.

Cette recherche de la rentabilité va sonner le glas de l'utopie des cités-jardins en raison des problèmes de financement des HBM. En effet, ces modèles sont devenus, de par leur

---

<sup>84</sup> MALHERBE, A. *et al*, o.c., p. 78.

<sup>85</sup> *Ibidem*.

<sup>86</sup> MALHERBE, A. *et al*, o.c., p. 79.

conception, trop onéreux à cause des vacillements du franc en 1926, qui freinent économiquement ces projets trop peu rentables puisqu'ils demandent une énorme quantité de terrains qui est difficile à satisfaire pour répondre aux attentes des concepteurs.

Par conséquent, pour répondre aux nouvelles attentes, on va se tourner dans les années 30 vers les idées progressistes du mouvement moderne et ce, afin d'avoir des habitats plus fonctionnels, moins gourmands en superficie de terrain et donc s'inscrivant dans les politiques de diminution des coûts. Ainsi en 1929 et 1930, les CIAM -Congrès internationaux d'architecture moderne- de Bruxelles, avec à leur tête Victor Bourgeois, tentent d'abandonner les cités-jardins et préconisent la construction des cités en hauteur qui constituent un modèle dense et sont conçues de manière telle que les habitants puissent profiter d'un espace égal et d'un ensoleillement adéquat<sup>87</sup>.

Après 1930, la rationalité du bâtiment prend davantage d'importance : la notion d'unité d'habitation se concrétise avec la réalisation d'objets-tiroirs comme disait Le Corbusier<sup>88</sup>.

Les architectes urbanistes choisissent de construire en périphérie pour deux raisons. D'abord, pour avoir accès à des terrains peu chers permettant d'accueillir de grands ensembles et ensuite parce qu'ils rêvent de bâtir une communauté idéale dans la verdure.<sup>89</sup>

La transition entre les modèles de cité-jardin et le mouvement moderne s'exprime notamment avec Eggericx dans la cité-jardin Logis Floréal à Watermael-Boisfort où il construit l'immeuble du fer à cheval.

Le mouvement moderne arrive à Liège avec le groupe de l'Equerre<sup>90</sup>. « L'utopie est encore présente dans le slogan du groupe qui à lui seul peut résumer les aspirations des années 30 « Place au SOLEIL ! Place à l'AIR ! Place à la LUMIÈRE ! Place aux FLEURS ! C'est la propriété de tous. C'est le sol reconquis. C'est la SANTÉ, la VIE, la LIBERTÉ ! Et peut-être aussi la FRATERNITÉ ! » »<sup>91</sup>.

Après cette période de bouillonnement, intervient la phase de mise en pratique, l'application de ce modèle sur le terrain entre 1945 et 1973.

---

<sup>87</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 89.

<sup>88</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 24.

<sup>89</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 25.

<sup>90</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 81.

<sup>91</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 83.

En effet, la Guerre 40-45 va surtout, notamment en raison de ses destructions massives, mettre un coup de frein dans la construction. Compte tenu de l'effort architectural déjà présent pendant l'avant-guerre, le conflit constitue plutôt une parenthèse car il y a une continuité de la pensée architecturale entre l'avant et l'après-guerre contrairement à la première guerre mondiale.

La deuxième génération d'architectes profite toujours de la création des SNHBM, ce qui va lui permettre de mettre en œuvre l'idéal de bonheur conçu par les pionniers des années 20<sup>92</sup>. Elle va peu innover et se reposer sur les grandes lignes théoriques mises au point depuis l'avant-guerre. On peut effectuer plusieurs parallèles entre les deux situations d'après-guerre. Les moyens débloqués suite à la création des SNHLBM en 1919 a des conséquences très importantes sur les réalisations esthétiques des architectes modernes avec les nombreuses expérimentations. Dans l'après-deuxième guerre mondiale, les moyens financiers sont directement renforcés par le biais du Fonds du Logement en 1948, du concours pour la Communauté Européenne du Charbon et de l'Acier et de la loi De Taeye 1948, des chantiers nationaux, et des lois sur les taudis de 1959<sup>93</sup>.

Malgré les moyens, les créations ne sont pas à la hauteur du niveau de la génération d'Escherich, de Puissant et de Koninck étant donné que les architectes s'efforcent de pallier la carence de logements plutôt que de proposer des solutions radicales et innovantes<sup>94</sup>.

Cependant, après la guerre, la carence est telle que ce système ne suffit plus, si bien que la réalisation de grands ensembles comme Droixhe<sup>95</sup> apparaît comme la solution : pour répondre à la demande en logements très élevée, puisqu'on compte plus de 140.000 habitations détruites ou irrécupérables à la fin de la guerre, on se tourne alors vers des réponses qui mettent en valeur une architecture standardisée du préfabriqué.

« Le vocabulaire esthétique en vigueur dans ces années d'effervescence est celui de la répétition. Le beau ne peut être qu'homogène et, de plus, quand il est produit à grande échelle, il est moins onéreux. La construction d'ensembles esthétiquement unitaires est héritée des théories du Corbusier via la Charte d'Athènes et les modernistes. (...) Leurs arguments architecturaux sont l'industrialisation massive, le beau linéaire, l'hygiène pour tous et l'internationalisation des canaux esthétiques. (...) l'industrialisation (...) n'est que l'aboutissement du machinisme proposé par les pionniers. Elle profite aussi des progrès de la

---

<sup>92</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 83.

<sup>93</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 27.

<sup>94</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 84.

<sup>95</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 21.

technologie militaire puisque les bulldozers ainsi que les engins de levage mis au point durant la dernière guerre ont facilité la construction. Par ailleurs, le fonctionnalisme est également systématisé. Celui-ci constitue une autre utopie dont ont hérité les architectes de l'après-guerre. Il est en effet illusoire de croire que la fonction ne donne qu'une solution esthétique. La forme est toujours tributaire de son environnement culturel et intellectuel. (...) A la même période, sont lancés les grands projets d'habitations multiples qui marquent le style international. L'expérience la plus importante est celle de Droixhe »<sup>96</sup>.

Le groupe Egau (Carlier, Lhoest et Mozin) y transforme l'idéal de la cité-jardin en une cité-parc. Leur but est de satisfaire tous les besoins en espaces verts qu'un habitant peut légitimement attendre. Les constructions permettent notamment une réduction des coûts des infrastructures et des moyens de transport en commun. Suivant les conseils du CIAM, la cité de Droixhe fait une différenciation des zones de circulation voitures/piétons. Elle présentait à l'époque de nombreux avantages qui subsistent pour la plupart : la proximité du centre-ville à 3 km et des infrastructures propres au site de type culturel, commercial, récréatif, médical, ... Bref, un ensemble humain pouvant vivre de façon autonome. Une attention particulière a été accordée à la sécurité au sein de la cité en différenciant bien les espaces de circulation. « Cette systématisation de l'esthétique fonctionnaliste (...) perdurera jusqu'au premier choc pétrolier de 73 »<sup>97</sup>.

Ensuite, les diverses crises vont progressivement avoir raison du modèle qui va petit à petit disparaître car perdant de sa consistance. Il va ainsi devenir, idéologiquement parlant, une « coquille vide » et en 1982, il va définitivement disparaître. Au modernisme succède alors le post-modernisme qui ne va lui-même pas durer longtemps. Ainsi, dans les années 70, l'architecture n'est plus faite que de simples lotissements. Comme expliqué dans le pavillonnaire, on assiste à l'émergence de la même typologie des habitats partout en Wallonie : des constructions individuelles, des maisons individuelles, des pavillons quatre façades, qui se sont banalisés à l'extrême<sup>98</sup>. Comme l'art nouveau avant lui, un décalage s'est installé entre l'utilisateur et l'élite architecturale moderniste avec une trop grande dissonance du vocabulaire esthétique et surtout un non-renouvellement de la part du mouvement et un refus de ce qu'était

---

<sup>96</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, pp. 85-89.

<sup>97</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 90.

<sup>98</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 93.

l'essence de la modernité au départ, qui était de proposer un cadre de vie toujours améliorable et dont les solutions sont constamment remises en question<sup>99</sup>.

Pour finir, de 1982 à nos jours, intervient une période d'analyse du modèle dans la ville, puis progressivement un abandon et un recyclage du modèle qui est toujours d'actualité. Ce qui va d'abord provoquer ce changement, c'est un moratoire du logement qui devient effectif dès 1982. Il agit comme un coup d'arrêt qui est salutaire du point de vue esthétique. En effet, il impose une rupture dans la monotonie créative.

Ensuite, sous la direction de René Schoonbrodt<sup>100</sup>, la première grande étude sur le logement social en Wallonie et à Bruxelles voit le jour ; elle va entraîner une remise en question qui va impliquer les conséquences que le logement social a eu sur notre cadre de vie.

Dès lors, la promotion d'un retour de l'habitant dans les murs de la cité est défendue, il est alors considéré que l'habitat se doit de s'intégrer à l'intérieur de la ville. La politique du zonage n'est donc plus de mise, il n'est plus tolérable de le rejeter sur des terrains extérieurs au périmètre urbain. La conclusion tirée de ces études est donc que le zonage de l'habitat est une erreur historique. Pour y remédier, il est indispensable que la ville retrouve sa diversité d'antan et ce, pour éviter une dégradation du bâti social et axer les efforts sur la rénovation d'un patrimoine existant. C'est dans ce cadre que Vandenhove produit, rue Hors Château, à Liège, une intervention sur le tissu urbain. Loin d'être du logement social, cette dernière réalisation est le témoin de la nouvelle volonté de mixité urbaine. On peut observer que l'ambition principale développée dans les modèles récents est un retour à l'être humain, en combattant des modèles architecturaux tels que l'unité d'habitation qui se cachait derrière une façade d'intention impénétrable, énigmatique pour le grand public et ne servait donc que d'alibi à une promotion privée outrancière. Il en résulte que depuis les années 80, la production architecturale se concentre plus sur la qualité que sur la quantité. On assiste aussi à un intérêt pour le patrimoine qui permet une remise au goût du jour de l'artisanat. Ainsi, l'industrialisation commence à sortir du cadre de réflexion obligatoire de l'architecture. On peut dès lors constater une différence fondamentale entre cette nouvelle génération d'architectes cherchant plus à rencontrer les objectifs humanistes en laissant l'occupant s'approprier les lieux, contrairement à leurs aînés

---

<sup>99</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 93.

<sup>100</sup> MALHERBE, A. *et al*, *o.c.*, p. 94.

qui imposaient une manière de vivre l'architecture, la machine à habiter, en limitant l'habitat à une fonctionnalité qui exerçait une contrainte<sup>101</sup>.

Néanmoins, le mouvement moderne et donc l'architecture sociale restent un fait mineur en Belgique. En effet, étant un petit pays périphérique, on est presque en présence d'une architecture provinciale. C'est ce qui, outre l'absence d'institutions fortes, l'a préservé des ambitions démagogiques des grands constructeurs et lui a permis d'échapper à la production massive de cités de type HLM que l'on peut retrouver dans des grandes nations comme la France ou l'Italie<sup>102</sup>.

En Belgique, on a continué à travailler avec des petites entités : on a bâti ici et là des fragments même au sein des grandes villes. La société belge a plutôt été gérée comme une société décentralisée ; l'autonomie était par conséquent beaucoup plus grande, les cités-jardins en étant un exemple. Ainsi, on considère les grands ensembles comme étant des exceptions disséminées dans cette grande cité-jardin qu'est la Belgique. Les villes belges étant une superposition de plusieurs couches, de plusieurs histoires successives qui se juxtaposent ; banlieues industrielles, cités-jardins, interventions des années 60<sup>103</sup>. Les mutations sociales en vue de permettre au logement social de continuer à assurer ses missions sans devenir une affaire de sans-abris, un réceptacle de la marginalisation, doivent passer par une solution du logement se trouvant dans l'urbanisme<sup>104</sup>.



*Fig.6. Maquette de la cité de Droixhe, (photographie D.Daniel)*

<sup>101</sup> MALHERBE, A. *et al*, o.c., p. 95.

<sup>102</sup> MALHERBE, A. *et al*, o.c., p. 96.

<sup>103</sup> MALHERBE, A. *et al*, o.c., p. 28.

<sup>104</sup> MALHERBE, A. *et al*, o.c., p. 30.

### *Synthèse*

*Dans la théorie de ce modèle, les espaces privés extérieurs n'ont pas été privilégiés ; les logements sont tout au plus pourvus d'une terrasse et dans les tours les plus 'cheap', ils n'en possèdent même pas.*

*Dans l'unité d'habitation, modèle hygiéniste, les espaces extérieurs sont perçus comme des endroits sales à éviter. C'est dans cette optique qu'est mis en place le zonage avec la route pour l'automobile, la tour -une ville verticale- possédant ses propres infrastructures -rues internes, poste, école, épicerie, piste de sport, piscine, crèche, etc.-, qui est séparée du sol par des pilotis permettant à ses habitants d'être protégés de la saleté de l'extérieur. Ainsi, ces espaces extérieurs sont complètement tournés vers le parc urbain dans lequel sont implantées les tours. Cet espace public fait donc office de jardin pour les habitants mais sert également de lieu de rencontre de la communauté.*

## 2. ANALYSE

Pour mener cette étude concernant les manières d'habiter les espaces non-bâtis de la ville et les espaces non-bâtis des particuliers, qui vise à élucider les pratiques culturelles des usagers chez eux et dans l'espace même de leur quartier, nous avons été confrontés comme dans *Habiter, cuisiner* de Luce Giard et Pierre Mayol à deux problématiques :

1. La *sociologie urbaine du quartier*<sup>105</sup>. Il s'agit d'une analyse purement technique du quartier qui privilégie surtout des données objectives relatives à l'espace et à l'architecture ; elle opère des mesures (surface, densité, etc.) et examine, sur plan, d'une part, les contraintes matérielles qui définissent le quartier comme l'atmosphère des lieux (minérale, végétale, etc.) et, d'autre part, les différents statuts des espaces.
2. L'*analyse pratique de la vie quotidienne*<sup>106</sup>. Elle s'ancre dans un contexte qui va d'un foisonnement très riche de recherches érudites à des traditions qui s'ancrent dans un folklore et une culture populaire. A partir de là, on peut retracer, observer et comprendre les vies de tout un chacun qui seront plus ou moins bien transcrites par l'enquêteur, ce qui permet de voir comment les espaces sont réellement vécus. Pour ce faire, il s'agit de se rendre sur place, d'observer et de s'entretenir avec les locaux.

Ces deux visions risquaient cependant de nous amener sur deux terrains glissants susceptibles d'embrouiller notre étude. Tout d'abord, celui du *regret*<sup>107</sup> puisqu'il ne m'était pas possible de proposer une méthode de fabrication d'espace idéaux ou encore de donner mon avis sur ce qui me semblait intéressant dans le modèle en question. En effet, agir de la sorte aurait pu, le cas échéant, entraîner des biais liés à mon opinion de sorte que les usagers ne seraient pas pleinement insérés dans leur environnement urbain pour me donner leur avis à ce propos. Ensuite, celui de la *rumeur*<sup>108</sup> qui peut se perdre dans l'océan du quotidien et qui lors d'un coup de sonde tel qu'est mon « micro-trottoir » se noie dans la quantité d'informations. En effet, ceci induit le risque d'analyser les conséquences au lieu des causes, problème qui cependant n'aurait

---

<sup>105</sup> GIARD L. & MAYOL P., *L'invention du quotidien - Habiter, cuisiner*, Paris : Union Générale d'Éditions, p. 13.

<sup>106</sup> Réinterprétation de « *L'analyse socio-ethnographique de la vie quotidienne* (GIARD L. & MAYOL P., *o.c.*, p. 13)

<sup>107</sup> GIARD L. & MAYOL P., *o.c.*, p. 14.

<sup>108</sup> *Ibidem*

pas nécessairement pu être solutionné en multipliant les coups de sonde, leur augmentation ne permettant pas nécessairement de savoir s'il s'agissait d'une rumeur.

Les deux méthodes précitées ont été utilisées conjointement en vue de constituer notre méthode de recherche pour établir un système de contrôle permettant d'éviter le procédé par le raisonnement de manière indéfinie. Il a ainsi plus précisément été décidé de travailler la matière objective du quartier seulement jusqu'à un certain point où le procédé intuitif se révélait plus intéressant avec la mise en scène de la vie quotidienne par observations et discussions avec les citoyens de cette vie quotidienne : en d'autres termes, de travailler celle-ci pour autant qu'elle s'étale sous nos yeux<sup>109</sup>.

Une fois comprises toutes les problématiques de l'étude, les prérequis concernant l'analyse ont été fixés et il ne restait plus qu'à définir une chose, à savoir la notion de quartier.

De nombreux travaux sociologiques se sont penchés sur le sujet et proposent de nombreuses réponses basées sur des caractéristiques historiques, esthétiques, topographiques, socio-professionnelles, etc. Pour Henri Lefebvre, le quartier est ainsi « une porte d'entrée et de sortie entre des espaces qualifiés et espaces quantifiés »<sup>110</sup>. Ceci constitue le point de départ de recherche de la définition. En effet, le rapport spatio-temporel du quartier est favorable à un usager qui s'y déplace à pied à partir de son habitat.<sup>111</sup> Il s'agit en fait d'un morceau de ville ou d'un village que l'habitant considère presque comme de l'espace privé même s'il s'agit d'un espace public. Et pour cause, il emploie quotidiennement ses rues et se rend chez ses commerçants, ce qui va induire une appropriation des lieux. On va ainsi constater un changement d'attitude de l'usager vis-à-vis de l'espace public du quartier, qu'il va considérer comme un « chez lui » : il va dès lors y adopter un comportement plus proche de celui qu'il a dans son habitat privé, un comportement plus familier, donc un comportement différent de celui qu'il a dans l'espace public hors quartier.

Il s'ensuit qu'en ce qui nous concerne le quartier sera presque perçu comme une extension du logement, qui s'insère dans la vie de ses habitants et agit comme un prolongement de l'habitat. Ainsi « du fait de son usage quotidien, le quartier peut être considéré comme la privatisation

---

<sup>109</sup> GIARD L. & MAYOL P., *o.c.*, p. 14.

<sup>110</sup> GIARD L. & MAYOL P., *o.c.*, p. 18.

<sup>111</sup> *Ibidem.*

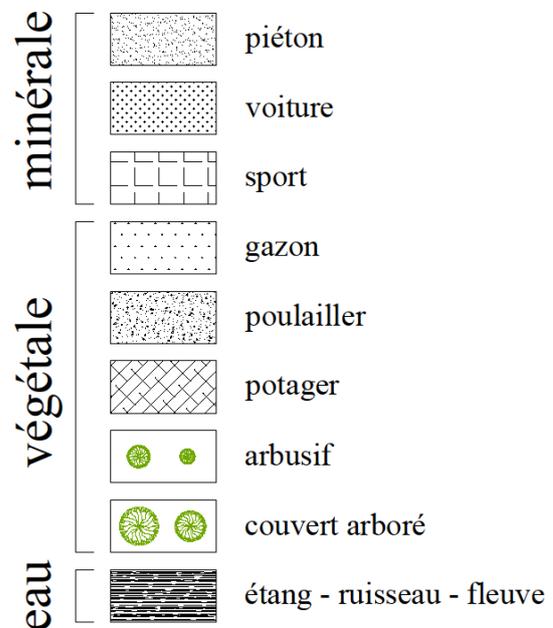
progressive de l'espace public »<sup>112</sup>. Cette définition me semble intéressante et indiquée pour montrer ce qu'on entend par quartier.

### 3. SOCIOLOGIE URBAINE DU QUARTIER

Dans cette analyse purement pragmatique, je me suis penché sur trois éléments.

D'abord, une fiche technique concernant les éléments quantifiables tels que la densité, les surfaces bâties et non-bâties permettant de situer les modèles les uns par rapport aux autres.

J'ai ensuite examiné, dans les plans, l'exploitation des espaces extérieurs, de la nature, la constitution du sol, ce qui permet d'avoir une idée de l'atmosphère des lieux



tendant soit vers le végétal soit vers le minéral, ceci pouvant avoir un impact sur les désirs de pratiques des lieux qui peuvent, pour certains, être plus ou moins fréquentés. Ci-dessus figure la légende des plans contenant la nature des sols.

Pour finir, je me suis attardé au statut des lieux. J'avais choisi de faire la distinction entre trois types d'espace extérieurs : espace privé, espace collectif et espace public. A la suite de l'enquête, d'entretiens et d'observations sur place, il s'avère que ces distinctions sont justes. Le code couleur des statuts des espaces extérieurs est le suivant :

Espace privé	
Espace collectif	
Espace public	

<sup>112</sup> GIARD L. & MAYOL P., *o.c.*, p. 19.

## **Pavillonnaire : Lotissement de pavillons**

Thomas & Piron – Villers-le-Peuplier – 2009 et 2016

### *Fiche technique*

NOMBRE DE LOGEMENTS

**17**

---

SURFACE BÂTIE

**TOTAL : 1911 m<sup>2</sup>**

---

SURFACE BRUTE AVEC VOIRIE

**TOTAL : 16405 m<sup>2</sup>**

---

SURFACE BRUTE SANS VOIRIE

**TOTAL : 14634 m<sup>2</sup>**

---

DENSITE NETTE

**89 habitations/hectare**

---

DENSITE BRUTE AVEC VOIRIE

Catégorie : <50 habitations/hectare

**10.4 habitations/hectare**

---

DENSITE BRUTE SANS VOIRIE

Catégorie : <50 habitations/hectare

**11.6 habitations/hectare**

---

MOYENNE SURFACE EXTÉRIEURE

**638.6 m<sup>2</sup>**

## *Atmosphère - Constitution Spatiale*

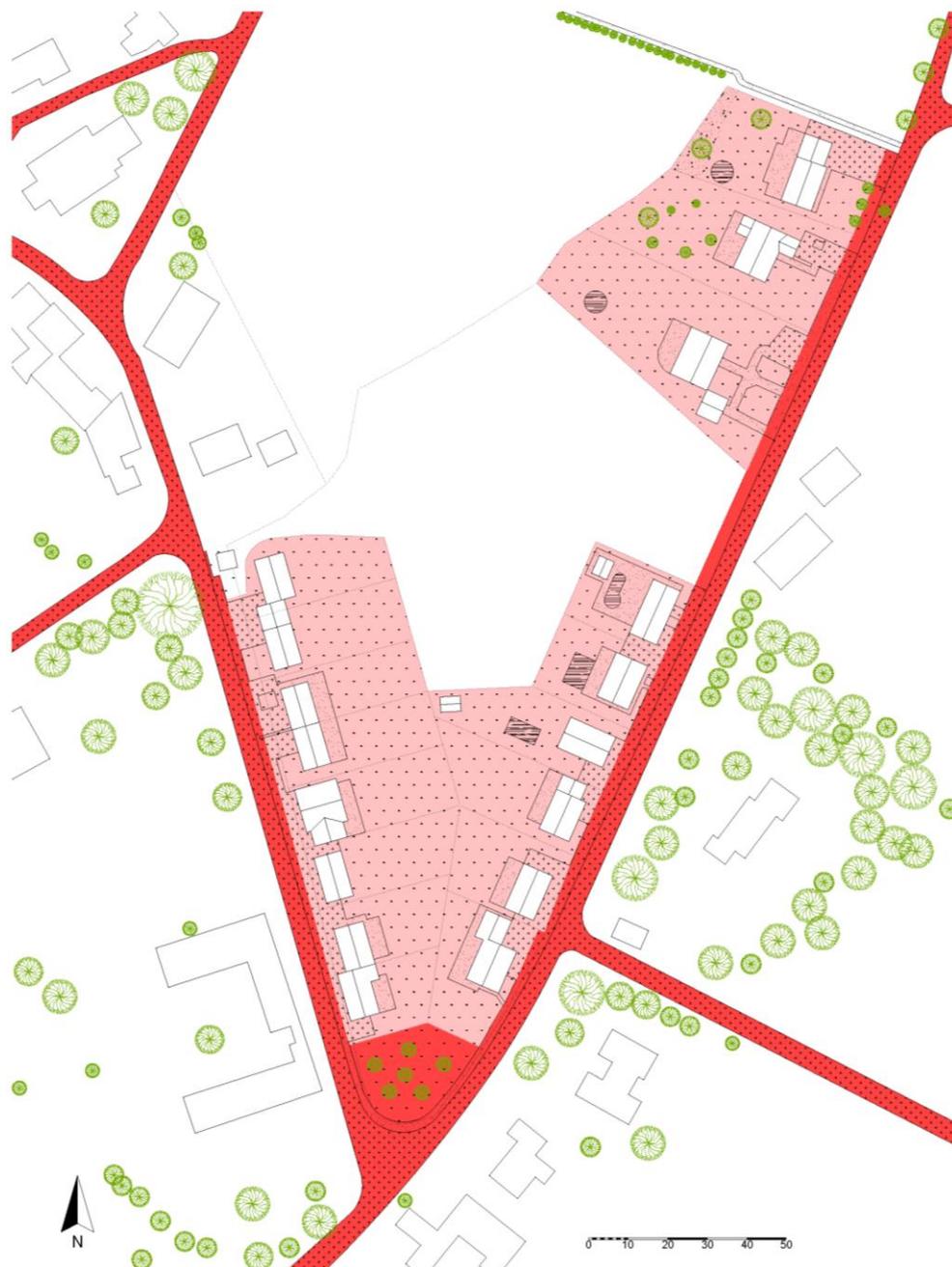
Concernant le contexte dans lequel s'implantent ces pavillons, il s'agit d'une extension du village de Villers-le-Peuplier dans la campagne hesbignonne, avec le Ravel 127 à proximité. C'est un cadre plutôt vert : les seuls espaces minéraux sont les routes et certaines allées devant les pavillons ainsi que les terrasses de jardin.



## Statut

Ce modèle est fort tourné vers les espaces privés avec un grand jardin ; il ne possède pas d'espace collectif et, pour ce qui est des espaces publics, il y a juste les trottoirs et la route.

Espace privé	Jardin à l'arrière du pavillon
Espace collectif	Inexistant
Espace public	Avant du pavillon



## **Cité-Jardin : Les Cités-Jardins Le Logis et Floréal**

Bruxelles – Louis Van der Swaelmen & Jean-Jules Eggericx – 1921 à 1977

### *Fiche technique*

NOMBRE DE LOGEMENTS

**1297**

---

SURFACE BÂTIE

**TOTAL : 64377.9 m<sup>2</sup>**

---

SURFACE BRUTE AVEC VOIRIE

**TOTAL : 469441.7 m<sup>2</sup>**

---

SURFACE BRUTE SANS VOIRIE

**TOTAL : 329221 m<sup>2</sup>**

---

DENSITE NETTE

**201.5 habitations/hectare**

---

DENSITE BRUTE AVEC VOIRIE

**27.6 habitations/hectare**

Catégorie : <50 habitations/hectare

---

DENSITE BRUTE SANS VOIRIE

**39.4 habitations/hectare**

Catégorie : <50 habitations/hectare

---

MOYENNE SURFACE EXTÉRIEURE

**Entre 60 et 450 m<sup>2</sup>**

## *Atmosphère - Constitution Spatiale*

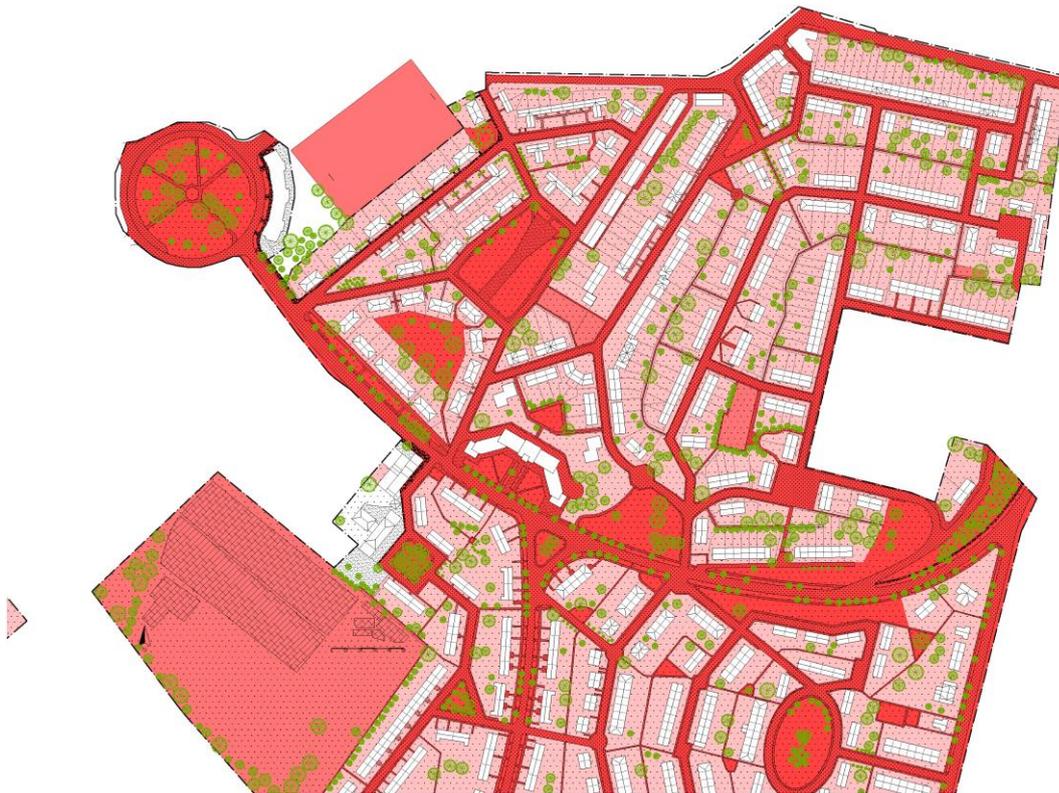
Les Cités-Jardins Le Logis et Floréal sont situées dans un quartier très végétal avec des boulevards arborés de nombreuses essences différentes ; les venelles y font office de parc. Quant aux logements, ils sont eux aussi très verts avec leur jardin et l'avant des maisons qui est rempli de fleurs et de plantes. Les seuls espaces minéraux sont les trottoirs, la route, les terrasses de jardins et les allées menant aux maisons.



## Statut

C'est un modèle hybride en termes de statut qui oscille entre privé et public. Chaque logement possède un jardin et est relié, en arrière d'îlot, à une venelle qui permet une autre appropriation de l'espace plus proche du parc que la route. On peut aussi noter dans le quartier des espaces communs liés à la ferme collective comme des potagers, des poulaillers, des composts, etc. Les espaces publics sont constitués des routes, trottoirs, venelles et places.

Espace privé	Jardin à l'arrière de l'habitat
Espace collectif	Ferme collective
Espace public	Avant de l'habitat et venelle derrière le jardin



## Logement collectif horizontal : LONA+

Boskop architectes – Nantes – 2008

### Fiche technique

NOMBRE DE LOGEMENTS

**55**

---

SURFACE BÂTIE

**TOTAL : 2187,5 m<sup>2</sup>**

---

SURFACE BRUTE AVEC VOIRIE

**TOTAL : 6829 m<sup>2</sup>**

---

SURFACE BRUTE SANS VOIRIE

**TOTAL : 4809 m<sup>2</sup>**

---

DENSITE NETTE

**251.4 habitations/hectare**

---

DENSITE BRUTE AVEC VOIRIE

Catégorie : **50-100 habitations/hectare**

**80.5 habitations/hectare**

---

DENSITE BRUTE SANS VOIRIE

Catégorie : **100-200 habitations/hectare**

**114.4 habitations/hectare**

---

MOYENNE SURFACE EXTÉRIEURE

**30 m<sup>2</sup>**

## *Atmosphère - Constitution Spatiale*

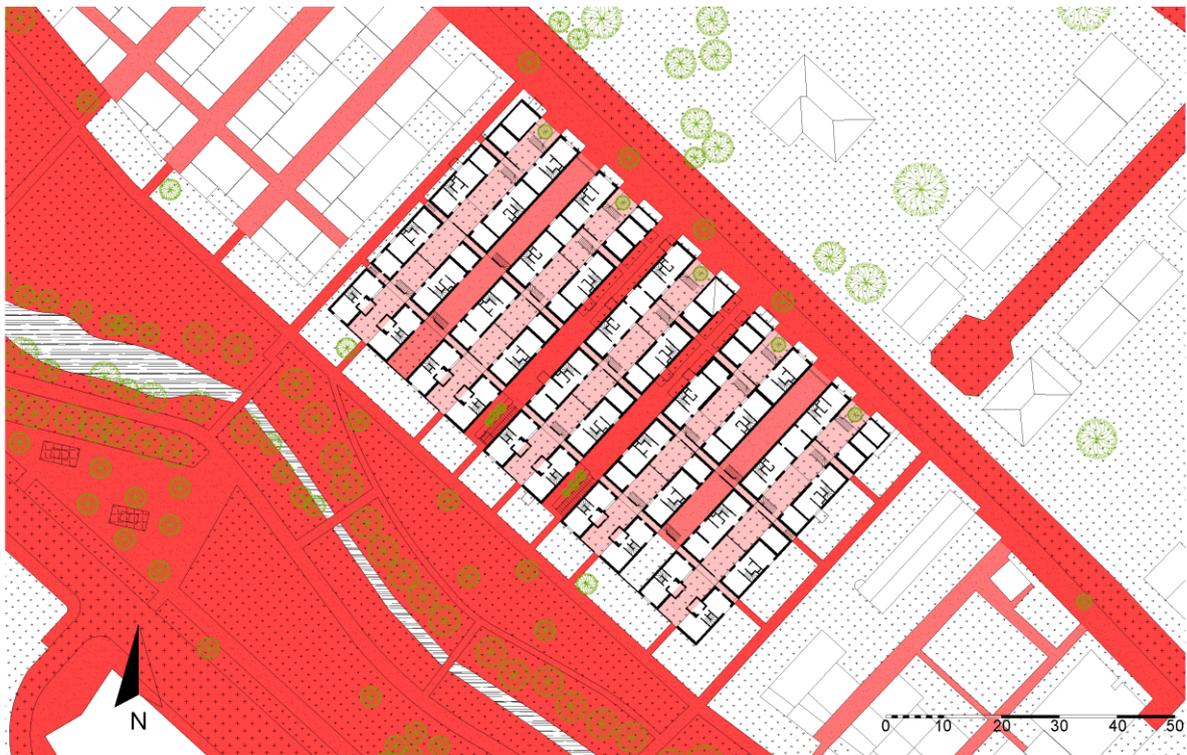
Le contexte dans lequel le projet LONA+ de Nantes est implanté est très vert, à savoir un parc avec un ruisseau qui attire une faune et flore étonnantes pour la ville, par exemple des grenouilles. Concernant le projet en lui-même, les jardins sont plutôt végétalisés tandis que les circulations et les terrasses sont minérales hormis quelques bacs à fleurs/plantes vertes.



### Statut

Il s'agit d'un modèle tourné vers la collectivité avec des venelles publiques qui desservent des espaces communs permettant d'accéder à son logement et étant appropriables. Il utilise aussi les espaces privés avec des petits jardins et des terrasses d'une superficie généreuse. Le modèle est implanté dans un espace public d'envergure, un grand parc urbain permettant une connexion aisée avec le grand paysage.

Espace privé	Jardin et terrasse
Espace collectif	Accès au logement et jardin
Espace public	Venelle



## Cité mixte verte : Le Liégat

Renée Gailhoustet – Ivry-sur-Seine – 1971 à 1986

### Fiche technique

NOMBRE DE LOGEMENTS

**140**

---

SURFACE BÂTIE

**TOTAL : 4051.2 m<sup>2</sup>**

---

SURFACE BRUTE AVEC VOIRIE

**TOTAL : 8611 m<sup>2</sup>**

---

SURFACE BRUTE SANS VOIRIE

**TOTAL : 7336.6 m<sup>2</sup>**

---

DENSITE NETTE

**345.6 habitations/hectare**

---

DENSITE BRUTE AVEC VOIRIE

Catégorie : **100-200 habitations/hectare**

**162.6 habitations/hectare**

---

DENSITE BRUTE SANS VOIRIE

Catégorie : **100-200 habitations/hectare**

**190.8 habitations/hectare**

---

MOYENNE SURFACE EXTÉRIEURE

**Entre 5.5 et 101.5 m<sup>2</sup> (terrasse)**

## *Atmosphère - Constitution Spatiale*

Concernant les espaces extérieurs publics, la promenade du Liégat à Ivry-sur-Seine est plutôt minérale au niveau du sol mais dès qu'il peut y avoir de la végétation, il y en a, comme dans les patios, les terrasses, des plantes tombantes ou grimpantes sur les façades. Il y a assez bien d'arbustes, d'arbres et de plantes basses, ce qui en fait un modèle à l'allure végétale en termes de ressenti bien que les sols soient complètement imperméabilisés. Les abords du modèle sont eux aussi plutôt verts et les deux rues encloisonnant le projet sont des boulevards plantés. Les terrasses privées sont pour la plupart très végétales, excepté les quelques-unes non exploitées : celles-là sont remplies de mauvaises herbes.



## Statut

Comme le modèle précédent, le Liégat est tourné vers la collectivité avec des chemins traversants, la promenade du Liégat qui dessert les différents lobbys permettant d'accéder à son logement. Il utilise aussi les espaces privés avec plusieurs terrasses « vertes » par logement d'une superficie plus ou moins généreuse. Il existe plusieurs « poches » plus intimes dans le bâtiment permettant une autre utilisation de l'espace public.

Espace privé	Terrasse « verte »
Espace collectif	Lobbys
Espace public	Promenade du Liégat – « Poches » - Sentier



## Unité d'habitation : Cité de Droixhe

Groupe EGAU – Liège – 1959 à 1976

### Fiche technique

NOMBRE DE LOGEMENTS

**417**

---

SURFACE BÂTIE

**TOTAL : 3138.4 m<sup>2</sup>**

---

SURFACE BRUTE AVEC VOIRIE

**TOTAL : 30121.7 m<sup>2</sup>**

---

SURFACE BRUTE SANS VOIRIE

**TOTAL : 22296.4 m<sup>2</sup>**

---

DENSITE NETTE

**1328.7 habitations/hectare**

---

DENSITE BRUTE AVEC VOIRIE

Catégorie : **100-200 habitations/hectare**

**138.4 habitations/hectare**

---

DENSITE BRUTE SANS VOIRIE

Catégorie : **100-200 habitations/hectare**

**187 habitations/hectare**

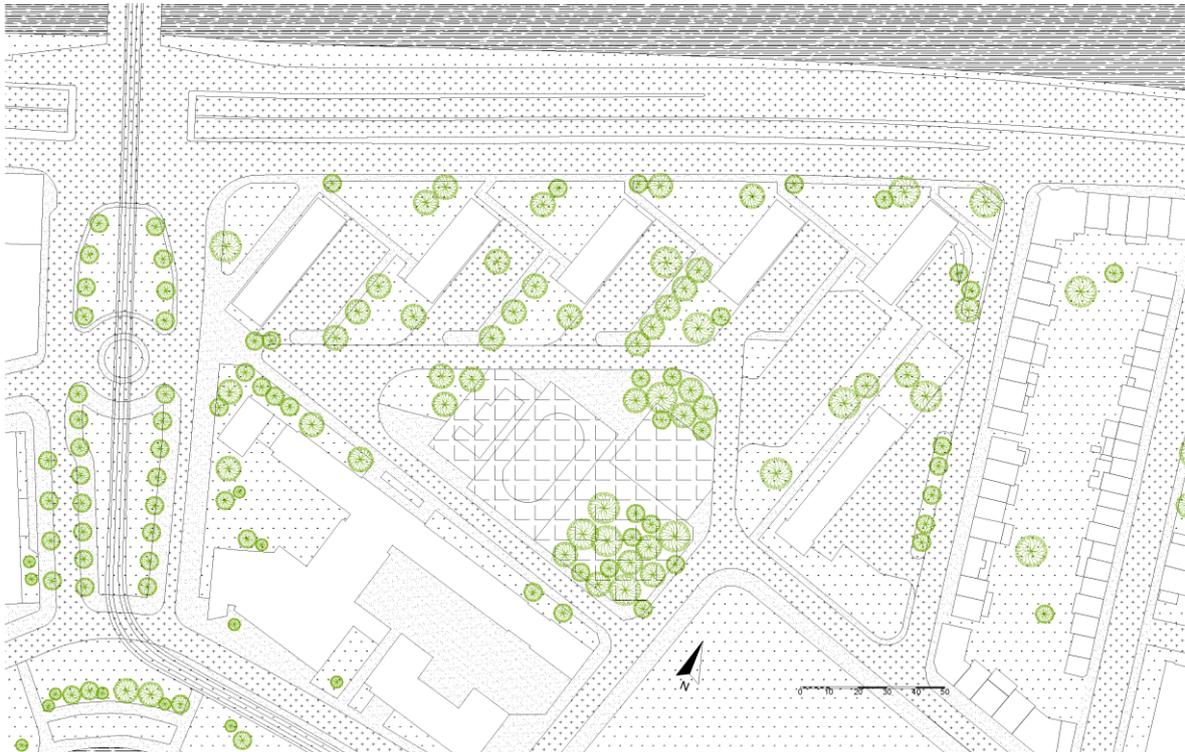
---

MOYENNE SURFACE EXTÉRIEURE

**7 m<sup>2</sup> (terrasse)**

## *Atmosphère - Constitution Spatiale*

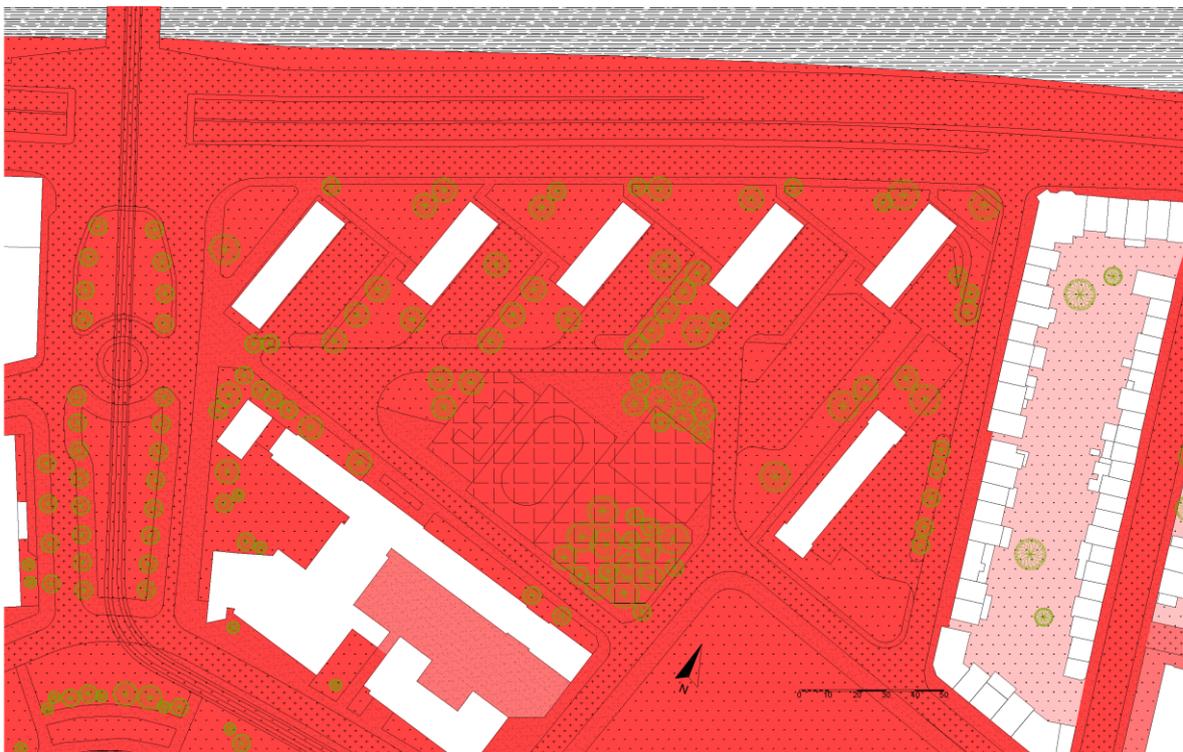
Les espaces extérieurs de ce modèle sont très minéraux ; routes, trottoirs, parkings sont en asphalté tandis que la place est constituée de dolomie, de « mousse » de plaine de jeux, de béton et de tarmac. Le parc de Droixhe est à quelques minutes et le parc Astrid se situe à dix minutes de la place de la Libération. Au niveau végétal, on retrouve quelques arbres et de la verdure aux abords des parkings et sur la place.



## Statut

C'est un modèle qui, au niveau des espaces extérieurs, est complètement tourné vers des espaces publics de différentes natures : des grands parkings peu exploités en dehors de leur usage, des chemins piétons reliant les tours entre elles et aux trottoirs, la route complètement dédiée à l'automobile et pour finir la place qui est l'espace extérieur le plus exploité par les locaux. Les espaces privés quant à eux ne se résument qu'à une petite superficie de terrasse très peu exploitée. Il n'existe pas d'espace collectif mis à part les lobbys des tours considérés par certains jeunes comme un prolongement de l'espace public.

Espace privé	Terrasse
Espace collectif	Lobby
Espace public	Place – Parking - Parc de Droixhe



## 4. ANALYSE DES PRATIQUES DE LA VIE QUOTIDIENNE

Comme expliqué précédemment, afin d'analyser les cinq modèles, je me suis rendu sur place pour faire des observations et des entretiens avec les habitants. La discussion informelle avec ceux-ci semblait le moyen privilégié pour réaliser ces entretiens. Je me suis ainsi basé sur un questionnaire, sans tomber dans le simple question-réponse pour essayer de m'insérer dans la vie du quartier et parler comme tout un chacun le ferait avec un voisin. Le guide d'enquête, joint en annexe, m'a servi à organiser mes journées pour que, dans chaque modèle, l'enquête soit réalisée de la même manière et que la méthodologie soit identique afin de réduire les biais susceptibles de la polluer. Ce guide était imprimé, toujours sur moi avec mon carnet de notes et les différents plans du modèle pour que les intervenants si besoin m'y indiquent des informations. Ce guide reprenait également le déroulement d'une journée type avec les horaires d'observation et des entretiens ainsi que des questions-types me servant à aborder tous les sujets importants concernant les espaces non-bâties. Sur base de ces observations et conversations, j'ai pu élaborer les désirs de pratiques, le comment sont utilisés les espaces extérieurs privé, commun/ collectif et public.

Ceci m'a permis ensuite de comparer les attentes théoriques vis-à-vis des espaces extérieurs derrière chaque modèle et d'avoir une idée du comment ils sont vécus réellement, c'est-à-dire les modèles pratiques et enfin d'élaborer une conclusion.

## Espace privé

Pour le **pavillonnaire**, nous pouvons diviser les espaces extérieurs/ non-bâti en trois grandes catégories.

1. L'**espace de loisir/ intime** est le plus privé des espaces extérieurs de ce modèle ; il est lié à l'arrière du bâtiment. En effet, cet espace est consacré au jardin qui peut lui-même être associé à plusieurs désirs de pratique.  
Ceux-ci peuvent être liés aux enfants comme espaces pouvant leur servir de terrain de jeu mais ils peuvent aussi être liés aux adultes comme étant un lieu de repos, de jardinage (vu comme un loisir ou un revenu alimentaire selon la classe à laquelle appartiennent les propriétaires).
2. L'**espace d'apparat** est semi-privé ; il se situe à l'avant du bâtiment. Il s'agit de l'entrée et parfois d'une place de parking. C'est un lieu où l'on s'exhibe : parterre aménagé, babioles (nain de jardin, statue, etc.), garage parfois transformé en atelier (le bricoleur ouvre la porte et se montre ainsi à la rue).
3. Les **espaces sur les deux côtés** du pavillon peuvent avoir, selon les cas, un statut privé ou bien semi-privé. Parfois lieu de rangement, souvent lieu de passage entre l'avant et l'arrière du bâtiment, il peut être aménagé ou ne pas l'être. C'est un lieu assez flou dont le statut varie d'une habitation à l'autre.

Concernant la **cité-jardin**, on retrouve deux espaces privés.

1. Un **espace d'apparat** où il est de la responsabilité de chacun d'entretenir le parterre de fleurs, buissons à l'avant du bâtiment côté rue.
2. Un **espace intime** ou un **espace sous-exploitt / abandonné** pour l'arrière du bâtiment. Certaines personnes n'ont pas choisi d'être là ; ces personnes ont reçu un logement social dans le quartier. Certaines de ces personnes ne vont donc pas entretenir leur jardin par désintérêt, voire vont s'en servir comme dépotoir. Pour les autres, le jardin sera un espace intime pour boire un café avec un voisin, recevoir la famille, se poser.

Dans le projet de **LONA+**, l'espace privé est présent sous deux formes d'**espaces intimes** ; les jardins et les terrasses.

1. Les espaces intimes sont utilisés pour faire un barbecue à la famille, recevoir, bronzer en été, permettre aux jeunes enfants de jouer en sécurité et de jardiner pour ceux qui le souhaitent.

Pour le **Liégar**, on peut donc catégoriser les espaces extérieurs privés en deux ; en **espaces intimes** pour les uns et **espaces abandonnés/non exploités** pour les autres.

En effet, comme la cité-jardin, on retrouve globalement deux cas : des gens qui aiment le modèle ; ils ont choisi d'y vivre et des gens qui ne l'aiment pas et qui n'ont pas choisi d'habiter dans un logement social. Les qualités pour les uns sont des défauts pour les autres. Ainsi, les formes particulières des appartements et leur diversité font que certains vont apprécier la non-uniformité des logements et les autres vont trouver ça déroutant comme spatialité.

1. On retrouve donc des habitants qui choisissent d'être là, aiment y vivre et vont exploiter leur terrasse comme un **espace intime** pour cultiver par exemple de la vigne, recevoir, faire un barbecue, profiter du soleil.
2. Alors que les autres, qui n'ont pas choisi d'y vivre, ne vont parfois pas exploiter leur jardin/terrasse qui sera



*Fig.7. Terrasse du Liégar*

alors un **espace abandonné/non exploité/non entretenu**, ce qui provoque des dégâts dans le bâtiment comme par exemple des arbres qui poussent, détruisent l'étanchéité et entraîne des infiltrations d'eaux.

L'**unité d'habitation** n'a pour seul espace privé qu'une terrasse extérieure de moins de 10 m<sup>2</sup> et n'est donc que très peu concernée par celui-ci. Les gens en font très peu, voire aucun usage ; aucune terrasse n'est aménagée, les gens y sortent pour prendre l'air vite fait ou bien fumer par exemple. Il s'agit donc d'un **espace sous-exploité**.

### **Espace collectif/commun**

On ne retrouve des espaces communs que dans deux des modèles. En effet, le **pavillonnaire** ne possède aucun espace collectif tandis que pour l'**unité d'habitation** à Droixhe le seul espace commun des habitants est le lobby qui agit comme une prolongation de l'espace public pour

certaines jeunes. Cela embête la plupart des habitants car cela génère un sentiment d'insécurité. Au-delà d'une certaine heure, les gens ne sortent plus. Pour le **Liégar**, les seuls espaces collectifs sont les lobbys, le parking et les locaux à poubelles mais ce sont des espaces bâtis si bien que nous ne les étudierons pas.

C'est un type d'espace inégalement exploité car dans un cas, on a un espace commun encadré par une association où l'on sait ce qu'on y fait -du maraichage, de l'élevage- et dans l'autre, c'est un concept qui s'avère trop flou pour les habitants ; l'appropriation de l'espace collectif se résume alors souvent à un lieu de passage.

Pour la **cité-jardin**, les espaces communs sont particuliers : tout le monde n'y a pas accès. Seuls les 400 logements faisant partie de la coopérative ont ce droit. Il s'agit d'une ancienne ferme et le projet a été baptisé la ferme du chant des Cailles : elle emploie quatre personnes à plein temps qui cultivent un grand champ principal contenant un maraichage, un élevage et des aromatiques mais il y a aussi une série de petits jardins participatifs liés à la coopérative sur des terrains jusqu'alors inexploites dans le quartier, ces jardins contiennent souvent un potager, un poulailler et un compost. Ce projet a deux utilités dans la vie des habitants de la cité-jardin :

1. La première liée à la nourriture : un **espace nourricier** où ils peuvent cultiver, jeter leurs déchets biodégradables au compost et récupérer des œufs.
2. La seconde liée au social : les récoltes sont l'occasion pour se réunir ; c'est un **espace de rencontres** qui permet d'échanger les astuces de jardinage, de parler avec le voisinage et de découvrir des gens.



*Fig.8. Ferme du chant des Cailles*

Pour le projet de **LONA+**, outre l'espace commun que constitue le parking au sous-sol, les espaces collectifs extérieurs ont deux vocations :

1. D'abord un **espace de passage** qui se résume à circuler pour rejoindre son logement ; ces espaces sont protégés par des grilles pour bloquer l'accès aux étrangers mais la vétusté des grilles a pour conséquence que la moitié d'entre elles sont en mauvais état

et ne se ferment plus, ce qui entraîne un sentiment d'insécurité auprès d'un certain nombre d'habitants.

2. Ensuite, il existe aussi des jardins communs **espaces appropriables**, c'est-à-dire libres à l'imagination des habitants : ils pourraient donc s'y rassembler, y jardiner ou faire d'autres activités mais il s'avère qu'ils sont pour la plupart non exploités par les habitants du fait de leur statut plutôt flou. Ils se résument alors à un lieu de passage à l'exception de quelques personnes qui les utilisent par exemple pour la culture de plantes vertes.

## **Espace public**

Il s'agit de l'endroit le plus intéressant en termes d'exploitation ; tantôt un lieu de passage tantôt un lieu des repos, il est aussi un endroit de rencontre pour les jeunes, un lieu de socialisation pour le voisinage, un défouloir/ une aire de jeux pour les enfants, un lieu de promenade, de sports (cyclisme/ footing). C'est dans ce milieu que les activités sont les plus diverses et variées. Si on devait catégoriser les différents usages de l'espace public, on pourrait parler et ce pour tous les modèles :

1. Un **espace de loisir** avec, par exemple, les enfants qui jouent, les personnes tout âge confondu qui se baladent.
2. Un **espace de déplacement** avec, par exemple, des étudiants / écoliers se rendant en cours, des passants qui vont aux courses.
3. Un **espace de sport** avec, par exemple, des cyclistes, des gens qui font leur jogging ou encore quand les installations le permettent des sportifs qui font du street-workout (de la musculation en plein air).
4. Un **espace de rencontre** avec, par exemple, des fêtes, des discussions avec les voisins/ passants.
5. Un **espace de détente** avec, par exemple, des personnes âgées qui se posent sur un banc.
6. Un **espace de parking** minéral uniquement dans le modèle le plus dense.

Ces différents usages de l'espace public ne sont pas les mêmes d'un modèle d'habitat à l'autre.

Pour le **pavillonnaire**, tout dépend d'où le modèle est situé. Dans le cas pris pour exemple, il s'agit d'une prolongation de Villers-le-Peuplier, un village hesbignon connecté au Ravel 127 reliant Hannut à Huccorgne. On a ainsi trois espaces publics qui jouent dans la vie des habitants du quartier.

1. Avec le Ravel qui joue un rôle prépondérant dans les promenades et le sport : il permet aux habitants de l'ensemble de pavillons d'avoir une connexion aisée avec le grand paysage ;
2. On a ensuite les rues du village qui peuvent avoir le même rôle que le Ravel : elles constituent aussi une aire de jeux où les enfants dont les parents n'ont pas la crainte des véhicules peuvent faire du vélo, si bien que même si aucune aire de jeux n'est présente, personne n'en réclame. C'est également le lieu de socialisation du quartier : on y parle avec son voisin qui met les poubelles à la rue, un promeneur de chien, etc.
3. Le dernier espace public est une prairie derrière les pavillons qui sert une fois par an pour faire la fête du village, il s'agit là d'un lieu de rencontre de voisinage.

On retrouve tous les types d'usage d'espace dans la rue et sur le Ravel.

Pour la **cité-jardin**, il y a plusieurs types d'espaces publics utilisés par les habitants.

1. Il y a d'abord les rues arborées et leur trottoirs utilisés par les passants, les promeneurs, les cyclistes, les sportifs qui courent, des jeunes qui trainent, des enfants qui jouent et des voitures ;
2. Avec les mêmes usagers, excepté les automobilistes, on a les venelles qui peuvent être utilisées comme raccourcis par les passants, pour leur tranquillité pour se poser et pour dealer. Elles sont connectées à un réseau de sentiers de plus de 140km permettant d'accéder au grand paysage. Les promeneurs et habitants du quartier en sont très friands et les emploient quotidiennement.
3. Un cinéma en plein air a lieu dans le quartier avec tous les films tournés dans celui-ci : beaucoup de cinéastes anglais viennent y tourner leurs films étant donné son bon état. Ce genre d'événement rassemble les gens de Watermael-Boifort.
4. Un nouveau marché citoyen a démarré fin juin sur la place Messine permettant de faire ses courses mais aussi de parler, rencontrer le voisinage.

Concernant le **logement collectif horizontal**, il y a trois types d'espace publics.

1. Premièrement, la rue et le trottoir d'un côté de l'ensemble sont surtout utilisés par les voitures et quelques passants.
2. Deuxièmement, les venelles sont surtout employées par les habitants qui rentrent chez eux : il s'agit d'un lieu de passage ; personne ne s'y arrête comme sur la route.

3. Troisièmement, le parc avec ses sentiers et son ruisseau : c'est l'espace public le plus utilisé avec des passants, des promeneurs, des jeunes qui se posent le long du cours d'eau, etc.

Pour la **cité mixte verte** du Liéгат, il y a de nombreuses utilités à l'espace public selon son emplacement.

1. Pour les espaces reculés derrière le Liéгат, cela sera un lieu qui sert d'espace intime avec des jeunes qui fument la chicha, des personnes seules qui se posent sur un banc et fument ;
2. Pour les espaces intra-Liéгат, la promenade du Liéгат, il s'agit d'un lieu de passage pour des personnes



*Fig.9. Promenade du Liéгат*

- qui traversent le complexe, des gens qui rentrent chez eux, des patients qui se rendent chez le docteur et des parents qui amènent leurs enfants au cours d'art plastique. C'est aussi le lieu de rencontre entre les locataires et le gardien
3. Pour le sentier qui longe le Liéгат, le Chemin des Marronniers, il s'agit principalement d'un lieu de passage avec des gens qui vont faire leurs courses, des écoliers qui se rendent à l'école, des promeneurs de chien, des employés qui se rendent au travail mais aussi un lieu où l'on peut se poser même si c'est plus rare. Les gens qui veulent se reposer préféreront les nombreux bancs situés à l'intersection entre le sentier, l'entrée du Liéгат et l'avenue Danielle Casanova ;
4. La rue Gabriel Pétri et l'avenue qui sont des lieux de passage d'automobilistes, de cyclistes et de piétons ;
5. Pour finir le parc des Cormailles est facilement accessible ; c'est là que la plupart des enfants vont jouer.

Dans l'**unité d'habitation**, l'utilisation des espaces extérieurs repose sur l'espace public. Il y a plusieurs types d'espaces :

1. D'abord, la place de la Libération qui est le lieu central de vie ; c'est lui qui sert d'espace de loisir, de repos, de sport, de rencontre et un peu de passage ;

2. Puis, il y a la rue qui sert uniquement d'espace de passage pour les gens qui vont aux courses, déposent leurs enfants à l'école, se rendent au travail en voiture ;
3. Il y a les parkings devant chaque tour qui servent uniquement à cet usage ;
4. Pour finir, il y a les allées qui relient les tours à leur parking respectif et à la rue et servent donc uniquement d'espace de parking et de passage.

Un constat intéressant après les quelques entretiens et les observations que j'ai pu faire, c'est que pour les quatre modèles possédant un minimum de surface extérieure privée, celle-ci n'est pas au centre des préoccupations, ni très exploité alors que les habitants des tours disent qu'ils manquent d'un petit espace pour souffler. Par contre, on ne constate aucune différence entre un habitant de pavillon avec un terrain de plusieurs ares et un habitant de Lona+ qui a un jardin de quelques m<sup>2</sup> ou encore un habitant de l'ensemble de Renée Gailhoustet qui possède une terrasse plus verte et en général un peu plus grande. On pourrait simplifier et dire que ceux qui possèdent un jardin/ terrasse verte ne se préoccupent pas de leur jardin contrairement à ceux qui n'ont qu'une petite terrasse. Ces derniers voudraient en effet un petit coin de verdure privatif. Ainsi, quand on demande si l'accès extérieur est primordial, les habitants des différents modèles reviennent fréquemment sur l'accès au grand paysage à l'exception du modèle de la tour. Le jardin facilitait cela dans des modèles comme le pavillonnaire, la cité-jardin ou Lona+ via l'accès aisé au parc/ venelle/ Ravel.

## 5. COMPARAISON ENTRE LES MODÈLES THÉORIQUES ET PRATIQUES

La vision des espaces extérieurs par les usagers d'un des cinq modèles n'est pas forcément la même que celle que le concepteur théorique a imaginée.

Pour les modèles théoriques, je me suis donc inspiré de l'histoire, de mes lectures et de mes recherches et pour les modèles tels qu'ils sont réellement vécus sur place, je me suis basé sur mes observations et les entretiens réalisés.

La confrontation entre les points de vue théorique et pratique des espaces extérieurs de chaque modèle mis sous forme d'un texte ainsi que d'un document recoupant plan, photo, observation, discussion et réflexion me semblait intéressante avant d'aborder la conclusion.

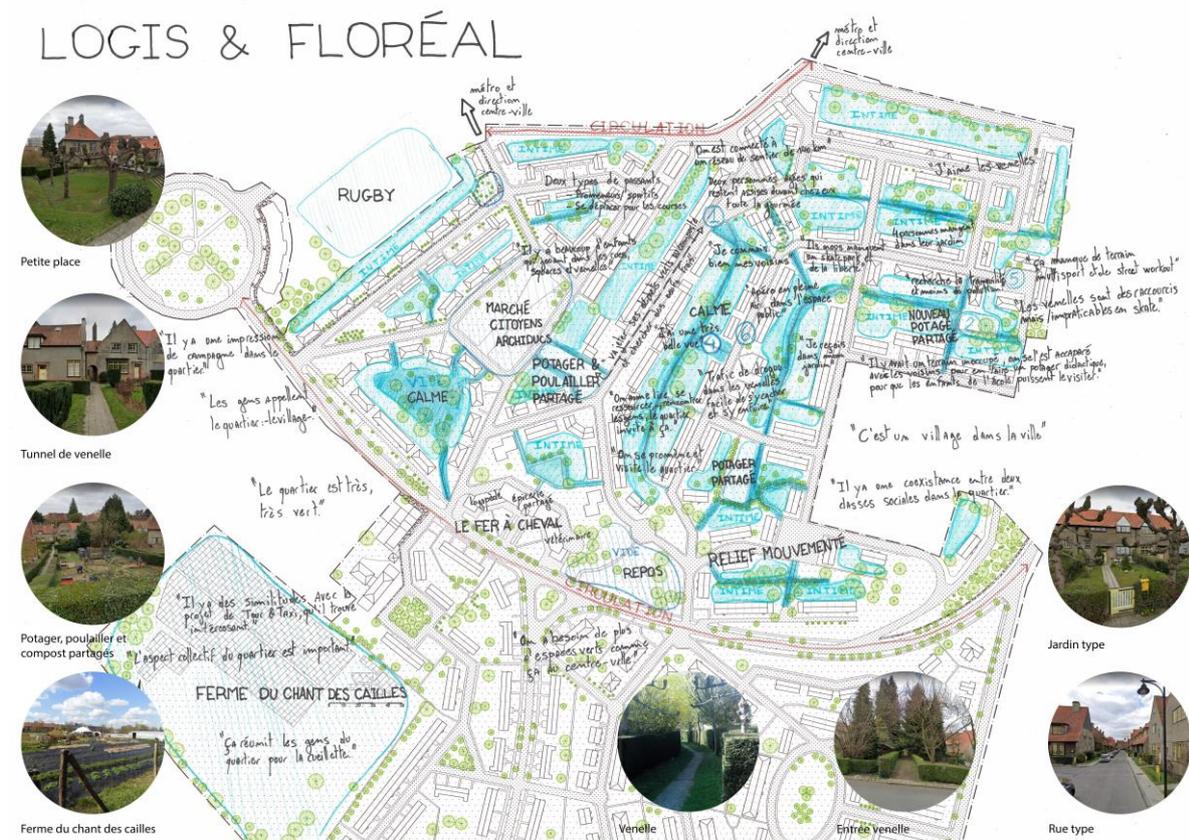
## Le Pavillonnaire



Pour ce modèle théoriquement tourné vers le tout privé, on se rend compte sur place que ça n'est pas si évident. En effet, en termes d'observations, il y avait le jour des observations très peu de personnes utilisant leur jardin, plus précisément personne à part un tondeur de pelouse et des gens qui sortaient leurs poubelles, comparativement aux nombreux promeneurs et sportifs dans la rue. Cette observation a été confirmée, lors des entretiens, par l'étendue des activités se déroulant dans les espaces publics citées par les habitants lors des conversations. Cela allait même plus loin, le jardin ne devenant qu'une simple vue ou carrément une non-utilisation du jardin par certains avec un constat d'un jardin trop grand sans savoir qu'en faire comme l'expliquait cette dame dont la pelouse ne sert que quand son fils se décide aller tirer des buts dans le goal.

Nous constatons ainsi que c'est un modèle où la part privée a plus d'importance que dans les autres modèles de par la mentalité des gens qui y habitent, étant donné qu'il s'agit en réalité d'un village d'ortoir. Même si la part du jardin a plus d'importance, celle de l'espace public en a encore plus, tout comme dans les autres modèles. A cet égard, il convient de relever que l'espace public n'est pas nécessairement aménagé à cet effet mais que ceci était précisément le cas en l'espèce puisque l'ensemble pavillonnaire étudié se situe à proximité du Ravel.

## La Cité-Jardin



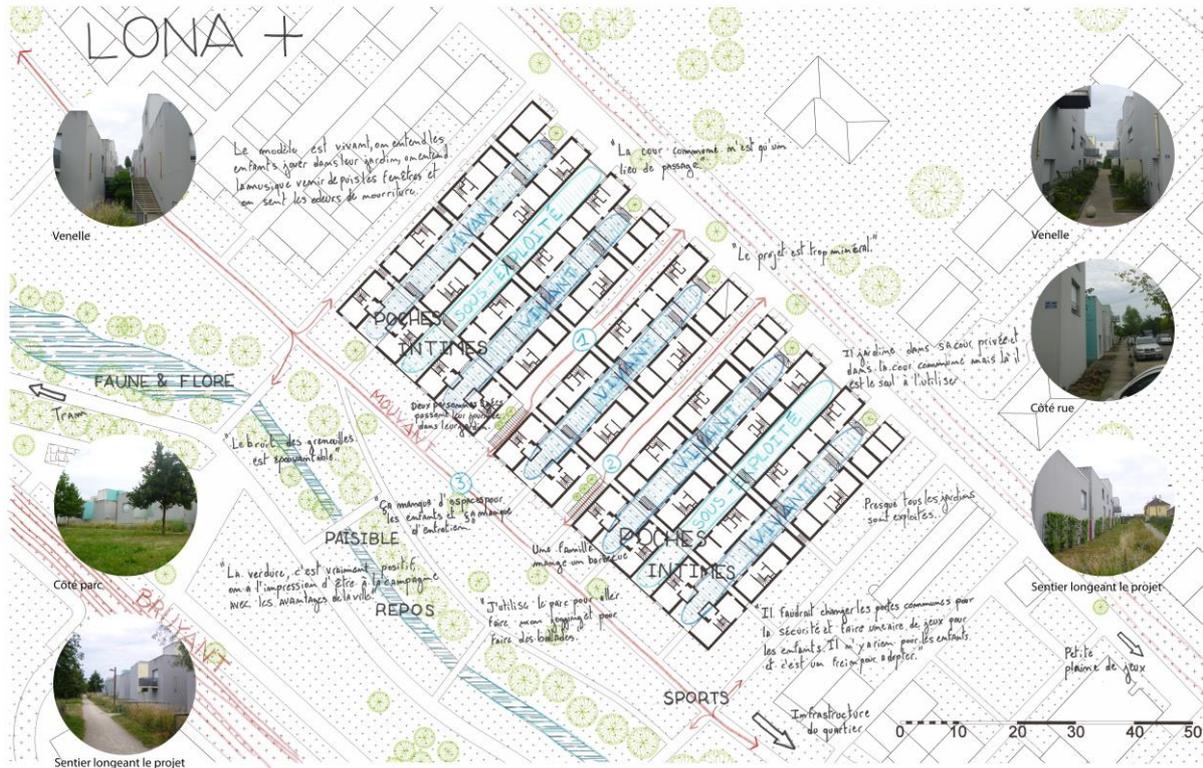
Le modèle théorique correspond relativement bien au modèle pratique avec un esprit de collectif au quartier amplifié par des projets tels que la ferme des Cailles et par la configuration des espaces publics facilitant la rencontre, l'utilisation des usagers permettant aux habitants du quartiers d'avoir un vrai sentiment d'appartenance au quartier tout en gardant une part d'espace extérieur privé qui, tout comme dans le pavillonnaire, est très peu utilisé avec seulement quelques individus sur une journée qui mangent, téléphonent, se posent. Mais avec une réelle exploitation des espaces communs tant individuellement, avec des gens qui vont jeter leurs déchets verts au compost/ prendre des œufs, que collectivement avec deux personnes en train de créer un nouveau potager collectif sur un terrain abandonné et avec annuellement la période

des récoltes où tous les gens liés à l'association se rencontrent. Cela n'empêche pas certains de vivre le modèle de manière individuelle avec la seule utilisation de leur jardin et de leur maison comme dans le pavillonnaire.

Le soin apporté aux espaces publics (venelles, places, boulevards arborés, etc.) permet une appropriation des lieux par l'habitant du quartier et renforce l'esprit de collectivité invoqué ci-avant avec les espaces communs. Ainsi, les habitants du quartier l'appellent le village, ce qui en dit long sur l'esprit de corps, presque campagnard, engendré par ce modèle.

On peut remarquer que le seul paradigme qui n'était pas nécessairement pris en compte au départ et qui maintenant est relativement important est la connexion avec le grand paysage. Le modèle était pensé comme une extension de la ville à la campagne mais l'intérêt porté aux sentiers n'était alors pas le même qu'aujourd'hui. En effet, actuellement, le quartier est connecté à un réseau de 140 km de sentiers qui est fortement apprécié par ses habitants. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, lors de la création du modèle, une des grandes préoccupations était la connexion à la ville via les transports en commun ; cette préoccupation est toujours d'actualité avec un hub de transport qui est l'un des plus importants en Belgique.

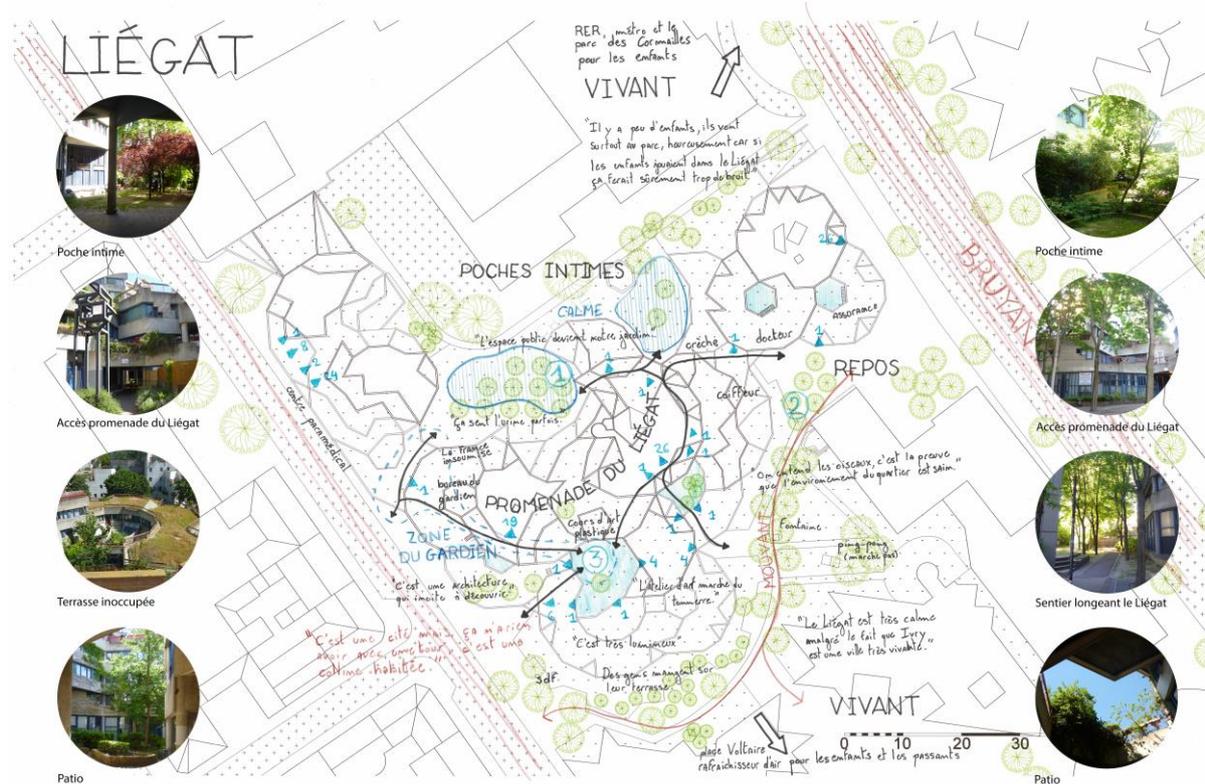
## Logement collectif horizontal



Dans le modèle théorique de ce logement, les espaces extérieurs sont vus comme étant appropriables par les habitants qu'ils soient privés, communs ou publics. Dans la pratique, les espaces privés ont bien été accaparés par les habitants qui s'en servent de jardin pour recevoir, se poser, bronzer, jardiner et manger en famille. Quant aux espaces publics internes au modèle, les venelles, ils ne deviennent que de simples lieux de passage tandis que, comme expliqué précédemment, les lieux communs sont des lieux flous, ce qui a pour conséquence que peu de gens se les approprient. A l'exception d'une personne interrogée qui s'en sert pour y faire pousser quelques plantes vertes, la majorité ne l'utilise que comme lieu d'accès à son « chez lui ».

On peut noter aussi une fréquentation des lieux publics importante par rapport à une banlieue banale en raison de l'insertion du modèle dans un parc public dont l'utilisation des lieux par les habitants est réelle et aussi importante que leur jardin privé, ce qui était une des volontés des architectes.

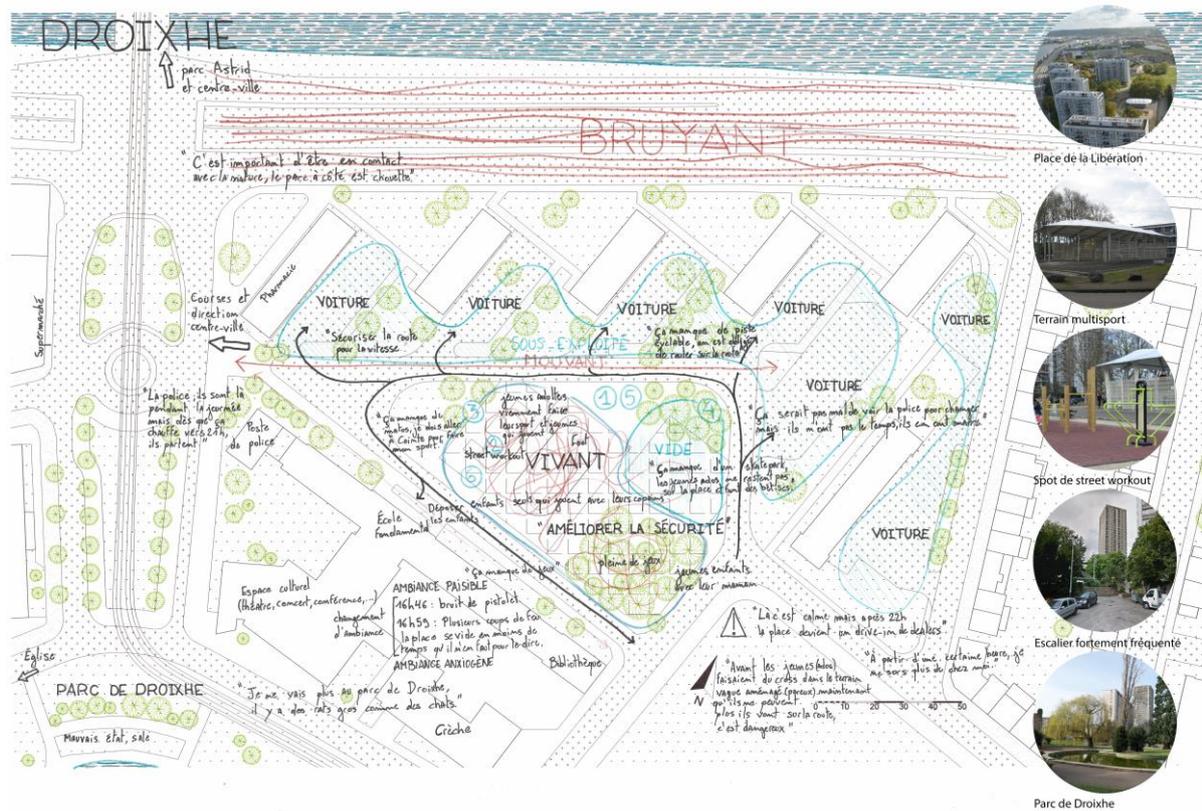
## Cité mixte verte



Tant le modèle théorique que le modèle pratique sont tournés à la fois vers le public et le privé. De par la conception de cette colline habitée, Renée Gailhoustet et Jean Renaudie ont repensé la manière de concevoir et d'habiter, la tour et sa terrasse en faisant de celle-ci une extension de l'habitat. L'appartement, le duplex ou le triplex et leur terrasse ne forment qu'un tout et ça se ressent dans les observations et les entretiens, dans les faits. En effet, la grande majorité des terrasses sont arborées, possèdent de nombreuses fleurs, plantes vertes. Les habitants, en général, exploitent leur terrasse afin de pouvoir recevoir, s'y reposer, bronzer ou encore jardiner : activités qui sont liées aux loisirs ou bien à des événements sociaux. Cependant, le modèle ne délaisse pas pour autant les espaces publics avec d'abord un soin apporté aux espaces internes au Liégat avec des jeunes qui se posent dans les coins calmes pour fumer la chicha ou encore des personnes âgées qui s'installent sur un banc pour regarder les nombreux passants. Le modèle profite aussi de la proximité de plusieurs parcs publics dont celui des Cormailles, le parc Maurice Thorez, la Promenades des Petits Bois et, étant juste à côté de la place Voltaire, une place piétonne qui sert par exemple de « safe place » pour les enfants. Enfin, Ivry-sur-Seine est aussi connecté à un réseau dense de transport en commun lui permettant de rejoindre le centre-ville de Paris en 25 minutes : un avantage pour les travailleurs et les jeunes voulant

profiter des atouts de la ville avec moins d'inconvénients au niveau du loyer et des espaces publics plus verts.

## Unité d'habitation



Ce modèle est, en théorie et dans la pratique, totalement tourné vers le public. Le plus gros souci que j'ai rencontré est qu'il a fallu persévérer pour voir ce que les gens aimaient dans leur espace, ce qu'ils voulaient améliorer, car ils sont obnubilés par les problèmes d'ordre sécuritaire. La pyramide de Maslow<sup>113</sup> nous permet d'expliquer ce phénomène. Il s'agit de la pyramide des besoins qui est constituée de cinq échelons. Même si elle est fortement remise en cause par le monde scientifique de nos jours, elle nous donne néanmoins une information sur les habitants de Droixhe. En effet, le « besoin de sécurité » est le deuxième échelon en partant de la base de cette pyramide. Or, l'individu ne peut pas, dans cette théorie, s'accomplir complètement si les besoins de l'échelon précédent ne sont pas satisfaits, en l'occurrence ici les « besoins physiologiques » sont satisfaits, c'est après que ça bloque. Le fait de dire du bien de

<sup>113</sup> MANGOT M., *Heureux comme Cesus? Leçons inattendues d'économie du bonheur*, Editions Eyrolles, Paris, 2017, p. 35.

son milieu et de réfléchir à la manière dont on pourrait améliorer les lieux relevant de l'échelon situé au-dessus de celui de la sécurité, les habitants en parlent peu, voire pas du tout. On doit donc creuser sous le volet sécuritaire qui est certes intéressant mais ne concerne pas directement notre travail.

Une fois cette barrière passée, on peut comparer le modèle théorique et le modèle pratique. Le modèle théorique était dans une optique de zonage, les voitures d'un côté, les piétons de l'autre avec un esprit hygiéniste où l'espace public était l'ennemi. Le bâtiment, sur pilotis, est décroché de l'espace public considéré comme sale, infectieux, pathogène et les tours sont vues comme des villes verticales, saines protégées de cet environnement. Dans les faits, en discutant et en observant, on comprend que le modèle pratique tel qu'il est vécu par les habitants se focalise autour de l'espace public. C'est en effet un lieu de loisir avec des enfants qui y jouent, un lieu de détente avec des adolescents qui y traînent et des adultes qui s'y reposent ou des personnes âgées donnant des miettes de pain aux pigeons. Il s'agit aussi d'un lieu de passage avec des gens qui vont aux courses, des joggeurs. C'est donc un lieu très vivant et toutes les activités qui ressortent des discussions sont liées aux espaces publics.

Ceci constitue en fait une force et une faiblesse : une force parce qu'il y a une réelle ambiance dans le quartier, du moins entre les jeunes, et une faiblesse par exemple en cas de pandémie ou lors d'événements d'insécurité lesquels qui provoquent des moments de panique où tout le monde se réfugie chez lui -comme la fusillade qui a eu lieu pendant mes observations- ou plus simplement le soir quand les gens n'osent plus sortir de chez eux à cause des « drive-in » de dealers et des jeunes qui envahissent les lobbys.

Le modèle est aussi fortement connecté au centre-ville de par sa proximité (3 km) et ses transports en commun. C'est le seul modèle où le grand paysage n'est pas évoqué ni dans la théorie et ni dans la pratique, peut-être à cause de sa non-connexion ou connexion non-aisée à celui-ci.

Une différence concrète entre les modèles théorique et pratique concerne les espaces extérieurs privés. Là où le modèle théorique l'imaginait comme une vue, un moyen de protéger la collectivité en se surveillant mutuellement, la terrasse n'est dans les faits utilisée que pour des choses minimales. Cependant, même si les besoins en termes d'espaces privés ne sont pas conséquents, cela n'empêche pas l'unité d'habitation de présenter des lacunes ; les habitants se sont ainsi plaints du manque d'espace privé, intime.

## 6. CONCLUSION

L'interrogation de Jean-Alexandre Pouleur & Ornella Vanzande : « ce retour à l'essentiel ne permettrait-il pas de se questionner sur la forme réelle que doit encore prendre le logement aujourd'hui, sur la superficie adéquate, sur la nécessité d'un jardin ? » a été le point de départ de mon mémoire et ce, dans le cadre de la pandémie du Covid-19 et de ses conséquences sur nos habitudes.

Il apparaît ainsi, au terme de nos enquêtes et nos observations, que le coronavirus n'a pas fondamentalement changé les désirs de pratiques des individus vis-à-vis des espaces extérieurs. Cependant, un fait déjà connu depuis longtemps a été mis en exergue, à savoir l'importance primordiale d'avoir accès à un espace extérieur.

Certains éléments de réponse à la question que nous nous sommes posées nous sont fournis au travers de l'analyse réalisée sur base de cinq modèles différents. Ceux-ci nous apportent un éclairage sur le devenir de l'accès aux espaces extérieurs, sur notre manière de concevoir le logement du futur et corrélativement sur les différents modèles d'habitation expérimentaux pouvant être mis en œuvre pour concrétiser ces objectifs.

Pour commencer, j'ai analysé les modèles de manière théorique en étudiant leur histoire et les idées véhiculées au travers de chacun d'eux à propos de l'utilisation des espaces extérieurs et en les confrontant avec des réalisations pratiques. Je me suis ainsi posé les questions suivantes. Comment sont-ils réellement vécus ? Comment les espaces extérieurs sont-ils perçus et exploités ? Je me suis, pour ce faire, appuyé sur des observations et des entretiens avec les habitants sous forme de micro-trottoir. Les questions préparées à l'avance ont servi de support à des discussions informelles avec les habitants. Il ne s'agissait donc pas de suivre strictement une liste de questions qui appelaient de manière systématique une réponse de la part des habitants.

Ce que tous les modèles ont confirmé et qui paraissait évident pour tout un chacun, c'est la nécessité de l'accès à un espace extérieur, celui-ci étant considéré comme primordial d'une manière ou d'une autre pour chacun des interviewés. En revanche, ce qui au fur et à mesure des observations et des interviews est apparu moins évident, ce sont les modalités, le type d'accès nécessaire, ... Le postulat de base, à savoir que la nécessité d'un jardin pour tous devenait

obligatoire, n'est pas nécessairement juste. En effet, force est de constater qu'on a pu découvrir que pour au moins quatre des modèles -le pavillonnaire, la cité-jardin, le logement collectif horizontal et la cité-verte-, quand on parlait des désirs de pratique liés aux espaces extérieurs, ceux qui étaient considérés comme essentiels à leur existence, étaient plutôt liés à l'espace public, au grand paysage. On peut par contre noter une nuance pour l'unité d'habitation, seul modèle pour lequel les habitants se sont plaints du manque d'espace extérieur intime pour leurs besoins personnels. Cette nuance reste cependant mineure comparée aux enjeux qu'ils ont pu exprimer à l'égard de l'espace public dans ce modèle. On pourrait dès lors affirmer qu'à partir d'une certaine surface minimum de 30 m<sup>2</sup> ou potentiellement entre 10 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup>, les habitants ne se préoccupent même pas ou presque plus de leur espace privé extérieur. En effet, à partir du modèle de logement collectif horizontal, lors des discussions, j'ai constaté que les habitants n'émettaient pas ou peu de remarques à propos de leur espace privé pour autant que sa surface moyenne soit de l'ordre de 30m<sup>2</sup>. Ce n'est plus vrai pour l'unité d'habitation caractérisée par des terrasses de 10 m<sup>2</sup>. On peut donc émettre une première hypothèse à partir de ce constat.

Toutefois, ne considérer que la surface privée rend l'analyse trop simpliste. Il faut en outre tenir compte du mode d'exploitation de la surface. En effet, tous les modèles, excepté l'unité d'habitation, ont des espaces nettement plus végétalisés même si on peut apporter des nuances pour le modèle du logement collectif horizontal où des terrasses minérales suffisent à certains habitants.

Un autre facteur qui me paraît important concerne la manière d'utiliser l'espace privé extérieur qui est de nature assez différente entre l'unité d'habitation et les autres modèles. Ces derniers l'utilisent de manière plus sociale -pour recevoir des connaissances- ou comme surface de loisir - afin de bronzer, jardiner, se poser, etc. Les terrasses des tours ne servent par contre qu'à pendre du linge, prendre l'air ou fumer. On note toutefois que la végétalisation est parfois inexistante dans les modèles de la cité-jardin et de la cité-verte puisque certaines terrasses/jardins sont inexploités.

Un dernier paramètre dont nous devrions tenir compte, est celui de l'intimité. En effet, les terrasses de Droixhe sont les seules à la vue de tous. On peut ainsi se demander dans quelle mesure cela joue dans leur utilisation/ non-utilisation.

Il est aussi intéressant de constater que les habitants parlent peu, voire pas du tout des espaces extérieurs privés et que leur intérêt est plus porté sur l'accès à la ville et ses espaces publics, au grand paysage et souvent lié à des activités familiales, sociales ou sportives.

Sachant que les conclusions que je vais émettre doivent être relativisées en raison des biais connus cités plus haut ou inconnus, nous pouvons poser que si notre utopie du futur tend vers un avenir où le bonheur du plus grand nombre prime, nous devrions, en tant qu'architectes, imaginer les espaces extérieurs de l'habitat en prenant en compte trois paramètres primordiaux dont certains ne sont pourtant pas du ressort de l'architecte. Le premier prévaut sur le deuxième qui prime, quant à lui, sur le troisième, c'est-à-dire que si l'on ne garantit pas le premier, garantir les deux autres, ne permettra pas le bonheur de l'individu.

Le premier paramètre à prendre en considération est en fait l'aspiration à la SÉCURITÉ. En effet, si on ne dépasse pas cette échelle de la pyramide de Maslow, quels que soient le cahier des charges de l'architecte et la qualité des espaces extérieurs proposés -qu'ils soient privés ou publics-, ils ne permettront pas l'appropriation des lieux par les habitants ni le bonheur de la collectivité. A cet égard, le seul rôle de l'architecture est d'éviter de créer des conditions qui permettent des typologies d'espaces anxiogènes, non-sécurisantes. Ce paramètre dépend donc surtout des institutions publiques (police, politique de prévention, ...). Cependant, ceci ne doit pas empêcher que la sécurité de certains endroits soit un peu moins sous contrôle pour permettre de s'extraire du regard de l'autre. En effet, ne pas avoir accès à des recoins pour se cacher serait anxiogène pour les enfants. Un mémoire entier sur les pratiques inventives des espaces non-surveillés pourrait en fait être réalisé mais ce n'est pas le sujet de ce travail.

Le second paramètre dont il faut tenir compte est la nécessité de garantir un ACCÈS AUX ESPACES PUBLICS extérieurs, au grand paysage, à la ville. En effet, presque toutes les attentes des personnes interrogées sont liées aux espaces extérieurs publics. Cela relève peu de l'architecte ; il s'agit de construire au bon endroit et de « raccorder » l'habitat au réseau existant et d'améliorer l'espace public si celui-ci n'est pas propice à l'utilisation. Il s'agit de nouveau de compétences relevant des institutions publiques.

Le troisième paramètre auquel il convient de prêter attention est la nécessité de prévoir un espace extérieur privé d'une SUPERFICIE minimum comprise entre 10 m<sup>2</sup> et 30m<sup>2</sup> pour permettre aux habitants d'avoir une échappatoire privée. Il faudrait cependant compléter l'analyse en étudiant la QUALITÉ D'EXPLOITATION des espaces extérieurs privés. Cela pourrait en effet être un biais de ne tenir compte que de la simple augmentation de la surface des terrasses. Il y aurait aussi lieu d'analyser la NATURE des espaces extérieurs privés et voir ainsi s'ils sont minéraux, végétaux. Enfin, l'INTIMITÉ des espaces privés devrait être prise en compte. Pour concevoir l'espace privé de l'habitat, quel qu'il soit, l'architecte devra prendre en

compte au moins un de ces paramètres ou plus vraisemblablement une combinaison de ceux-ci.

Les deux premiers paramètres nécessitent donc l'intervention de multiples acteurs, dont l'architecte, pour trouver une solution tandis que le troisième ne pourra être solutionné que par ce dernier.

Dans la continuité de cette étude, il pourrait être intéressant d'analyser d'autres questions relatives au type d'espace extérieur afin d'en accroître l'appropriation par l'utilisateur.

Il ressort enfin des discussions avec les habitants que, quel que soit le modèle, l'architecte devrait se poser la question de la garantie d'un accès égalitaire aux espaces publics extérieurs et aux paysages pour les citoyens. Pour y répondre, il sera néanmoins nécessaire de développer une approche pluridisciplinaire intégrant notamment les aspects architecturaux mais pas uniquement.

## BIBLIOGRAPHIE

- ANSENNE, A-S. *et al.* Cités Jardins. *Toolbox* [en ligne], [consulté le 21 avril 2020]. 148 p. Disponible sur [https://environnement.brussels/sites/default/files/user\\_files/toolbox\\_cites\\_jardins\\_definitive.pdf](https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/toolbox_cites_jardins_definitive.pdf).
- ARMAND, F. Les jardins privés familiaux (The private familial gardens). *Bulletin de l'Association de Géographes Français* [En ligne], n° 1989-3, juin 1989 [consulté le 6 octobre 2020], p.193-198. Disponible sur [www.persee.fr/doc/bagf\\_0004-5322\\_1989\\_num\\_66\\_3\\_1480](http://www.persee.fr/doc/bagf_0004-5322_1989_num_66_3_1480).
- BANGUET, L. En Californie, la distanciation sociale a « fait la différence » face au coronavirus. *La Presse* [En ligne], 15 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur [www.lapresse.ca/international/etats-unis/202004/15/01-5269395-en-californie-la-distanciation-sociale-a-fait-la-difference-face-au-coronavirus.php](http://www.lapresse.ca/international/etats-unis/202004/15/01-5269395-en-californie-la-distanciation-sociale-a-fait-la-difference-face-au-coronavirus.php).
- BERGER, M. Pavillonnaires franciliens : d'une forme urbaine à des territoires quotidiens?. *Strates* [En ligne], n° 14, 2008 [consulté le 1 mai 2019]. Disponible sur <http://journals.openedition.org/strates/6695>.
- BERGUEZ, M. J comme Jardin, *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*. 2007, n° 20/21, p. 99-102.
- BONVALET, C. et MERLIN, P. Transformation de la famille et habitat : Présentation d'un Cahier de l'INED, *Population*, n°4-5, 1988 [consulté le 6 octobre 2020], p.881-892. Disponible sur [https://persee.fr/doc/pop\\_0032-4663\\_1988\\_num\\_43\\_4\\_17067](https://persee.fr/doc/pop_0032-4663_1988_num_43_4_17067).
- BONVALET, C. Le logement et l'habitat dans les trajectoires familiales, *Revue des politiques sociales et familiales* [en ligne], n° 31 Dynamiques familiales et politiques de l'habitat [10 ans de recherche : de la réforme Barre à la politique de la ville], mars 1993 [consulté le 17 août 2019], p. 19-37. Disponible sur [https://www.persee.fr/doc/caf\\_1149-1590\\_1993\\_num\\_31\\_1\\_1559](https://www.persee.fr/doc/caf_1149-1590_1993_num_31_1_1559).
- BOURDIEU, P. *Les structures sociales de l'économie*, Paris : Seuil, 2000. 368 p. ISBN 978-2-7578-4432-8.

- BOURQUE, F. Comment la pandémie va changer les villes. *Le Soleil numérique* [En ligne], 3 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <[www.lesoleil.com/chroniques/francois-bourque/comment-la-pandemie-va-changer-les-villes-0e55d77e635a6ddd497c1eecead14976](http://www.lesoleil.com/chroniques/francois-bourque/comment-la-pandemie-va-changer-les-villes-0e55d77e635a6ddd497c1eecead14976)>.
- CAILLOU, A. Les atouts de la ville mis à mal par la pandémie. *Le Devoir* [En ligne], 14 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <[www.ledevoir.com/societe/transports-urbanisme/576932/faire-de-la-ville-un-havre-du-vivre-ensemble](http://www.ledevoir.com/societe/transports-urbanisme/576932/faire-de-la-ville-un-havre-du-vivre-ensemble)>.
- CAMBRON-GOULET, D. Le Québec va changer mais la banlieue ne sera pas prise d'assaut après la crise. *Journal de Québec* [En ligne], 11 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <[www.journaldemontreal.com/2020/04/11/la-banlieue-ne-sera-pas-prise-dassaut-apres-la-crise](http://www.journaldemontreal.com/2020/04/11/la-banlieue-ne-sera-pas-prise-dassaut-apres-la-crise)>.
- CÉRÉZUELLE, D. Les jardins familiaux, lieux d'initiation à la civilité. *Communications* [En ligne], n° 74 Bienfaisante nature, 2003 [consulté le 6 octobre 2020], p. 65-83. Disponible sur <[www.persee.fr/doc/comm\\_0588-8018\\_2003\\_num\\_74\\_1\\_2129](http://www.persee.fr/doc/comm_0588-8018_2003_num_74_1_2129)>.
- CHALJUB, B. *La politesse des maisons. Renée Gailhoustet, Architecte, s.l. : Actes Sud.* 2009. 85 p. ISBN 978-2-7427-8227-7.
- CHALJUB, B., *Renée Gailhoustet - Le Liécat, Ivry-sur-Seine, 1971-1986* [en ligne] [consulté le 12 janvier 2021]. Disponible sur <<https://www.frac-centre.fr/index-des-auteurs/rub/rubprojets-64.html?authID=74&ensembleID=854&oeuvreID=8341>>.
- CHARMES, E., La transformation des quartiers pavillonnaires en question. *La revue foncière*, novembre-décembre 2014, n°2, p. 21-25.
- CLAVEL, M., Q comme Quotidien, *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, 2007, n° 20/21, p. 131-134.
- CONAN M., Du maniérisme au baroque. Les débuts de l'art du jardin classique en France. *Les Annales de la Recherche Urbaine* [En ligne], n°18 Des paysages, 1983 [consulté le 6 octobre 2020], p. 19-31. Disponible sur <[www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_1983\\_num\\_18\\_1\\_1064](http://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_1983_num_18_1_1064)>.

- COSTEDOAT, D., NAMIAS, O. et PERRAULT, L., *voisins-voisines : nouvelles formes d'habitat individuel en France, s.l. : Le Moniteur, 2006, 272 p. ISBN 2 281 19324 1.*
- COX, W. (2006). Transport et logement à Montréal : comment le développement de la banlieue rend la métropole plus compétitive. *Cahiers de l'Institut économique de Montréal* [En ligne], juillet 2006 [consulté le 6 octobre 2020], p. 1-32. Disponible sur [www.iedm.org/fr/541-transport-et-logement-a-montreal-comment-le-developpement-de-la-banlieue-rend-la-metropole-plus-competitive](http://www.iedm.org/fr/541-transport-et-logement-a-montreal-comment-le-developpement-de-la-banlieue-rend-la-metropole-plus-competitive).
- CROCHEMORE, M.-P. L'influence des politiques d'Etat sur l'expansion de l'habitat individuel. *Ecole nationale supérieure d'Architecture de Paris-Malaquais* [mémoire en ligne], 2008 [consulté le 19 août 2019]. Disponible sur <https://www.memoireonline.com/05/09/2082/Linfluence-des-politiques-dEtat-sur-lexpansion-de-lhabitat-individuel.html>.
- DAMON, J. La pensée de... Georg Simmel (1858-1918), *Informations sociales* [En ligne], n°123, 2005/3 [consulté le 5 novembre 2020], p. 111. Disponible sur <https://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2005-3-page-111.htm>.
- DAMON, J. Les Français et l'habitat individuel : préférences révélées et déclarées. *SociologieS* [En ligne], Dossiers Où en est le pavillonnaire ?, 21 février 2017 [consulté le 5 novembre 2020]. Disponible sur <http://journals.openedition.org/sociologies/5886>.
- DAWANS, S., Un classique : Georg Simmel : Les grandes villes et la vie de l'esprit (1903), *Dérivation : Pour le débat urbain*, n° 4, juillet 2017, p. 292-298.
- DE CERTEAU, M. *L'invention au quotidien : Arts de faire*. Paris : Union Générale d'Éditions, 1980, 375 p. ISBN 2-264-00267-0.
- DESSOUROUX, C. et ROMAINVILLE, A. La production de logements en Belgique et à Bruxelles – Acteur, dynamiques, géographie. *EchoGéo* [en ligne], n°15, 2011 [consulté le 17 août 2019]. Disponible sur <http://journals.openedition.org/echogeo/12279>.
- DEGLISE, F. Pourquoi la COVID-19 frappe-t-elle plus le Québec ? *Le Devoir* [En ligne], 30 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur

[www.ledevoir.com/societe/sante/577941/5-raisons-qui-pourraient-expliquer-pourquoi-la-covid-19-frappe-plus-le-quebec](http://www.ledevoir.com/societe/sante/577941/5-raisons-qui-pourraient-expliquer-pourquoi-la-covid-19-frappe-plus-le-quebec)>.

- DEZES, M.-G. *La Politique pavillonnaire*, Paris : L'Harmattan. 2001. Habitat et sociétés. 318 p. ISBN 2-7475-0344-5.
- DIAS D., LANGUMIER J. et DÉMANGÉ D. Mutabilité du périurbain. Le modèle pavillonnaire face aux crises énergétique et environnementale. *Les Annales de la recherche urbaine* [En ligne], n°104 L'expertise au miroir de la recherche, 2008 [consulté le 6 octobre 2020], p. 149-156. Disponible sur <[www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_2008\\_num\\_104\\_1\\_2750](http://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2008_num_104_1_2750)>.
- DUBOST, F. Le lotissement, implant urbain en milieu rural ?, *Études rurales* [En ligne], n°118-119 Météo / Espaces périurbains, 1990 [consulté le 18 août 2019], p. 177-196. Disponible sur <[https://www.persee.fr/docAsPDF/rural\\_0014-2182\\_1990\\_num\\_118\\_1\\_4686.pdf](https://www.persee.fr/docAsPDF/rural_0014-2182_1990_num_118_1_4686.pdf)>.
- DUBOST, F. Les agréments de l'entrée. *Communications* [En ligne], n°70 Seuils, passages, 2000 [consulté le 6 octobre 2020], p. 53-63. Disponible sur <[www.persee.fr/doc/comm\\_0588-8018\\_2000\\_num\\_70\\_1\\_2063](http://www.persee.fr/doc/comm_0588-8018_2000_num_70_1_2063)>.
- DUBOST F. et LIZET B. La nature dans la cité. *Communications* [En ligne], n°74 Bienfaisante nature, 2003 [consulté le 6 octobre 2020], p. 5-18. Disponible sur <[www.persee.fr/doc/comm\\_0588-8018\\_2003\\_num\\_74\\_1\\_2125](http://www.persee.fr/doc/comm_0588-8018_2003_num_74_1_2125)>.
- EGGERICX, J.-J. *Gentleman architecte créateur de cités-jardins*, Bruxelles : AAM, 2012, 335 p., ISBN 978-2-87143-265-4.
- *Épidémie* [en ligne] [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/%C3%A9pid%C3%A9mie/30370>>.
- GIARD L. & MAYOL P. *L'invention du quotidien - Habiter, cuisiner*, Paris : Union Générale d'Éditions, 1980, 316 p. ISBN 2-264-00268-9.
- GONZALEZ, G. Urban sprawl, oil, and U.S. foreign policy. *Western Political Science Association 2010 Annual Meeting, San Francisco, CA* [En ligne], 29 mars 2010 [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <<https://ssrn.com/abstract=1580417>>.

- HAUMONT, N. Habitat et modèles culturels, *Revue française de sociologie* [En ligne], n°9-2, 1968 [consulté le 17 août 2019], p. 180-190. Disponible sur : <[https://www.persee.fr/doc/rfsoc\\_0035-2969\\_1968\\_num\\_9\\_2\\_1379](https://www.persee.fr/doc/rfsoc_0035-2969_1968_num_9_2_1379)>.
- HAUMONT, N. *Les pavillonnaires*, 3<sup>ème</sup> éd., Paris : L'Harmattan, 2001. 151 p. Habitat et sociétés. ISBN 2-7475-0270-8.
- HENNAUT, E. & LIESENS, L. *Cités-jardins 1920-1940*, Bruxelles : A.A.M., 1994, 109 p., ISBN 2-87143-083-7.
- JBB, *Habitat pavillonnaire - Géoconfluences* [en ligne], mars 2018 [consulté le 18 août 2019]. Disponible sur <<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/habitat-pavillonnaire>>.
- KROLL, L., *Tout est paysage*, Paris : Sens & Tonka, 2001. 190 p. ISBN 2-84534-021-4.
- LACONTE, P., La Loi du 29 mars 1962 sur l'urbanisme et ses effets : quelques réflexions, *Les Cahiers nouveaux* [en ligne], n°82, août 2012 [consulté le 18 août 2019], p. 34-39. Disponible sur <[http://docum1.wallonie.be/documents/CAHIERS/CN82/C2A1\\_Laonte.pdf](http://docum1.wallonie.be/documents/CAHIERS/CN82/C2A1_Laonte.pdf)>.
- LEVY, A., P comme Projet, *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine* 2007, n°20/21, p. 126-130.
- LITZIER, J.-B. Le confinement va-t-il dopper la demande de logement en maison ? *Le Figaro* [en ligne], 8 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <[https://immobilier.lefigaro.fr/article/le-confinement-va-t-il-doper-la-demande-de-logement-en-maison\\_3a726868-78e1-11ea-9e2c-96d0306afde6](https://immobilier.lefigaro.fr/article/le-confinement-va-t-il-doper-la-demande-de-logement-en-maison_3a726868-78e1-11ea-9e2c-96d0306afde6)>.
- *Lona+* [en ligne] [consulté le 6 avril 2021]. Disponible sur <<http://sophie-delhay-architecte.fr/portfolio/lona/>>.
- MALHERBE, A. et al. *De l'Utopie au Réel : 1919-1994, 75 ans de logement social en Wallonie*, Liège : Centre Culturel Les Chiroux, 1994. 223 p. ISBN 2-9600080-0-6.
- MANGOT M., *Heureux comme Cresus ? Leçons inattendues d'économie du bonheur*, Paris : Eyrolles, 2017, 282 p. ISBN 2212567219.

- MARCHAL, H. et STEBE, J.-M. Le désenchantement pavillonnaire, *SociologieS* [En ligne], Dossiers Où en est le pavillonnaire ?, 21 février 2017 [consulté le 17 août 2019]. Disponible sur <<http://journals.openedition.org/sociologies/5957>>.
- MOLEY, C. E comme Espace privé/ Espace public, *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, 2007, n°20/21, p. 76-80.
- MOREAU, Y. *et al*, General introduction : Societal exit from the COVID-19 lockdown. In *Societal exit from lockdown-Déconfinement sociétal-Maatschappelijke exit-strategie : Apport d'expertises académique-Inbreng van academische expertise-Contribution of academic expertise* [en ligne], 17 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020], p. 7-10. Disponible sur <<https://ghum.kuleuven.be/NL/corona/images-documents/societal%20exit%20from%20lockdown.pdf>>.
- MOZAS, J., FERNÁNDEZ PER, A., *Density: Nueva Vivienda colectiva - New collective housing*, Vitoria-Gasteiz, a+t, 2006. 447p. ISBN 84-611-1203-2.
- OGDEN, NH., ABDELMALIK, P. et PULLIAM, JRC., Maladies infectieuses émergentes : prévision et détection, *RMTC* (Relevé des maladies transmissibles au Canada) [en ligne], vol. 43-10, 5 octobre 2017 [consulté le 6 octobre 2020], p. 232-238. Disponible sur <<https://doi.org/10.14745/ccdr.v43i10a03f>>.
- *Pandémie* [en ligne] [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/pand%C3%A9mie/57587>>.
- *Parc – Wikipedia* [en ligne]. Mise à jour 8 juillet 2020 [consulté le 02 décembre 2020]. Disponible sur <<https://fr.wikipedia.org/wiki/Parc>>.
- *Pavillon (architecture) – Wikipedia* [en ligne]. Mise à jour 7 juillet 2019 [consulté le 17 août 2019]. Disponible sur <[https://fr.wikipedia.org/wiki/Pavillon\\_\(architecture\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Pavillon_(architecture))>.
- PUISSANT, J., L'exemple belge : l'habitat privé, la maison individuelle l'emportent sur l'habitat collectif, *Revue du Nord* [en ligne], 2008/1, n° 374, 2008 [consulté le 17 août 2019], p. 95-116. Disponible sur : <<https://www.cairn.info/revue-du-nord-2008-1-page-95.htm>>.
- *Quartier Bottière Chénaie Nantes* [en ligne] [consulté le 6 avril 2021]. Disponible sur <<https://www.nantes-amenagement.fr/projet/bottiere-chenais/>>.

- RAYMOND, H., *et al.*, *L'habitat pavillonnaire*, 4ème éd., Paris : L'Harmattan, 2001. 115 p. Habitat et sociétés. ISBN 2-7475-0271-6.
- *René Schoonbrodt* – Wikipédia [en ligne]. [consulté le 24 novembre 2020. Disponible sur <[https://fr.wikipedia.org/wiki/Ren%C3%A9\\_Schoonbrodt](https://fr.wikipedia.org/wiki/Ren%C3%A9_Schoonbrodt)>.
- SIMARD, M. Étalement urbain, empreinte écologique et ville durable : y a-t-il une solution de rechange à la densification ? *Cahiers de géographie du Québec* [en ligne], vol. 58, n° 165, décembre 2014 [consulté le 6 octobre 2020], p. 331-352. Disponible sur : <<https://doi.org/10.7202/1033008ar>>.
- SIMARD, M., La pandémie de COVID-19 et le débat sur l'étalement urbain : tournant majeur ou accident de parcours ? *Revue Organisations & territoires* [en ligne], vol. 29, n°2, 2020 [consulté le 28 septembre 2020], p.175-183. Disponible sur <<https://doi.org/10.1522/revueot.v29n2.1160>>.
- SIMMEL, G., Métropole et mentalité, L'école de Chicago. *Naissance de l'écologie urbaine*, Paris : Aubier Montaigne, 1990, p. 61-77.
- TIEBERGHIEN, G., N comme Nature, *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine* 20/21, Paris, Editions du Patrimoine, 2007, p. 117-119.
- UNIVERSITY OF TORONTO. Urban density is not the enemy, it is your friend. *Treehugger* [En ligne], 25 mars 2020 [consulté le 6 octobre 2020]. Disponible sur <[www.treehugger.com/urban-design/urban-density-not-enemy-it-your-friend-4847548](http://www.treehugger.com/urban-design/urban-density-not-enemy-it-your-friend-4847548)>.
- VANZANDE, O. et POULEUR, J-A., Vers une liberté citoyenne de construire son habitat. In *Societal exit from lockdown-Déconfinement sociétal-Maatschappelijke exit-strategie : Apport d'expertises académiques-Inbreng van academische expertise-Contribution of academic expertise* [en ligne], 17 avril 2020 [consulté le 6 octobre 2020], p. 104-106. Disponible sur <<https://ghum.kuleuven.be/NL/corona/images-documents/societal%20exit%20from%20lockdown.pdf>>.

## TABLE DES FIGURES

- Figure 1 : Gros density & Net density (source : MOZAS, J., FERNÀNDEZ PER, A., <i>Density: Nueva Vivienda colectiva - New collective housing</i> , Vitoria-Gasteiz, a+t, 2006, p.14).....	12
- Figure 2 : Pavillon (source : Thibault Schmitz) .....	19
- Figure 3 : La cité-jardin le Logis et Floréal (source : EGGERICX, J.-J. <i>Gentleman architecte créateur de cités-jardins</i> , Bruxelles : AAM, 2012, p. 126.) .....	22
- Figure 4 : Ruisseau des Gohards, LONA+ (source : <i>Sophie Delhay architecte</i> [en ligne]. [consulté le 10 août 2021. Disponible sur < <a href="http://sophie-delhay-architecte.fr/portfolio/lona/">http://sophie-delhay-architecte.fr/portfolio/lona/</a> > .) .....	25
- Figure 5 : Le Liégat (source : Thibault Schmitz) .....	28
- Figure 6 : Maquette de la cité de Droixhe, (photographie D.Daniel) (source : MALHERBE, A. <i>et al. De l'Utopie au Réel : 1919-1994, 75 ans de logement social en Wallonie</i> , Liège : Centre Culturel Les Chiroux, 1994, p.14) .....	35
- Figure 7 : Terrasse du Liégat (source : Thibault Schmitz) .....	57
- Figure 8 : Ferme du chant des Cailles (source : Thibault Schmitz) .....	58
- Figure 9 : Promenade du Liégat (source : Thibault Schmitz) .....	61

# ANNEXES

## **Enquêtes**

*Villers-Le-Peuplier 07/04/21*

### **Observations**

9h22 : Arrivée sur place ; les poubelles sont sorties.

Il y a une voiture garée devant le 2, 6, 8, 12, 2B, 2D, 2E, 4A.

Il n'y a pas de voiture garée devant le 4, 14, 2C (garage).

Il y a deux voitures garées devant le 10, 16,2A, 2F, 4B, 4C.

TOTAL : 20 voitures minimum

9h35 : petite discussion type « Bonjour, comment ça va » avec quelqu'un qui sort de sa voiture.

9h38 : personne dans les jardins à l'exception de 3 ouvriers qui travaillent sur la terrasse d'une piscine.

10h15 : petite discussion avec quelqu'un qui sort de sa voiture ; je lui explique ce que je fais, que je suis dans la phase d'observation et je lui demande si elle accepterait une petite interview plus tard, le temps que je fasse les observations ; elle me répond que c'est ok et même que ça l'intéresse.

10h18 : un promeneur.

10h34 : les poubelles sont passées.

10h37 : première tentative d'interview avec un homme qui rentre ses poubelles qui se solde plus ou moins par un refus : « repasser la semaine prochaine, là je travaille ».

10h38 : quelqu'un sort de chez lui jeter quelque chose à la poubelle.

### Entretien 1

12h30 : une dame revient d'avoir fait ses courses à pied

12h40 : un promeneur de chien

12h46 : trois cyclistes

### Entretien 2

15h53 : cinq cyclistes.

15h57 : trois cyclistes.

14h13 : deux promeneurs

14h15 : je dois m'expliquer auprès d'un voisin qui me prend pour un voleur alors qu'il rentre ses poubelles. Il s'agit du fils du fermier qui a divisé son champ pour faire le lotissement. « On se connaît, on a plus ou moins le même âge ; du coup, on surveille ».

### Entretien 3

14h57 : quelqu'un rentre ses poubelles

14h58 : deux enfants jouent à vélo

15h14 : trois jeunes à vélo

15h16 : un cycliste

15h28 : quelqu'un tond sa pelouse (seule personne à aller dans son jardin de toute la journée)

15h29 : deux enfants à vélo

15h45 : parlé de tout et de rien avec une personne âgée qui promène son chien. Elle m'indique qu'elle a de vieilles photos en noir et blanc de Villers. Un autre promeneur passe avec son gros chien et la dame m'explique à basse voix que son chien est très agressif et qu'il y a peu de temps, son maître a dû se jeter dessus de tout son corps pour l'empêcher de les agresser elle et son chien.

16h00 : deux enfants à vélo

16h20 : Ces deux enfants reviennent de la boulangerie à vélo

16h36 : un promeneur à canne

#### Entretien 4

16h45 : un couple et leur enfant en trottinette se promènent.

17h00 : un couple et leur enfant se promènent.

17h00 : une promeneuse

17h12 : trois promeneuses

17h15 : deux promeneuses (dont celle du matin) avec leurs chiens

Etonné du nombre de voitures

18h00 : fin

#### **Témoignages**

1.

Homme de 66 ans, retraité, qui a étudié ingénieur agronome à Huy. Il a travaillé dans une usine d'engrais, dans les travaux publics, comme ingénieur technicien dans l'administration communale et 13 ans au CPAS. Il est aussi engagé pour sa commune d'abord dans la CLDR et ensuite politiquement dans l'opposition à Hannut ; H+ c'est le CDH. Il habite à Villers depuis 40 ans, c'est un voisin du lotissement pavillonnaire. « En 20 ans, on est passé de 260 habitations à 460 habitations ».

Le pavillon, c'est de la merde ; ça détruit les espaces verts et les champs.

Promène son chien tous les matins et tous les soirs.

Fait les courses dehors.

Jardinage (entretient son jardin de 15000 m<sup>2</sup>)

Piscine (Il l'a creusée lui-même => 56 m<sup>3</sup>)

« Hannut part en cacahuète »

Se bat pour son village : « On a dû se battre pour conserver ce coin de verdure dans le lotissement, vous imaginez ici avec deux maisons en plus ?! » « Tant que je serai vivant, je me battrais pour qu'on préserve cette prairie (234K), c'est là où on fait la fête du village !! Et pour une fois le collègue et l'opposition sont d'accord ; par contre, ce bout-là, on ne peut rien faire pour lui (602B). »

Il a balisé des chemins de randonnée : « Tu vois ce chemin ... Et ben c'est grâce à moi qu'il est goudronné... haha, pas mal hein ?! Tu vois, je connais tout ici !! »

La population d'Hannut a beaucoup augmenté : « Tu vois le rond-point à côté du Brico ? Ben, à l'époque, on avait mesuré qu'il y avait environ 15000 passages de voitures la journée. Eh ben, ça a bien doublé »

Il n'y pas ou pas assez de trottoirs.

Mauvais état des routes.

Espaces verts priorité => ça manque (dans le lotissement)

Refaire la rue

Ravel => chouette, « on s'est occupé de l'entretenir avec la commune » « Il nous aide bien en ces temps durs mais il est bombé d'étrangers (citadins) avec leurs chiens, ça fait peur »

Dans son jardin personnel, il a une serre où sa femme cultive des tomates/ des salades/ quelques babioles) ; il a aussi un cerisier, un pommier et sa pelouse « Enfin de la base de quoi faire ». Il n'a plus de poule ; elles se sont fait bouffer par un renard.

C'est primordial d'avoir un accès extérieur en ces temps compliqués.

*Pause dans l'interview*, une vieille voisine passe avec son chien et ils parlent du Covid19 et des vaccins.

Il a entretenu les p'tits chemins.

Il a fabriqué un petit chalet et un abri de bois pour se chauffer en plus du mazout et de l'électricité.

Il a installé des panneaux photovoltaïques.

Il connaît bien le voisinage ; certains s'intègrent : ceux qui sont là depuis longtemps sont intégrés et ceux qui sont là depuis pas trop longtemps, ça dépend.

Le folklore, c'est important, « la fête de ce côté-là du village elle a disparu, je pense ».

2.

Femme de 40 ans, elle a un compagnon et deux enfants ; un garçon et une fille de 12 et 13 ans. Elle est employée à Bruxelles.

Aime se promener dans les parcs.

Utilise très peu sa pelouse ; par contre, sa terrasse sert à manger et recevoir. Et il lui arrive d'y prendre des bains de soleil.

Elle profite du Ravel et des chemins dans les champs pour se promener mais préfère se promener dans des parcs aménagés à, entre autres, Anvers et Leuven où il y a de grands parcs aménagés en bordure de ville.

Utilise les espaces extérieurs le weekend ; la semaine elle travaille.

L'extérieur est associé à des valeurs positives.

Son jardin est trop grand : 5 ares ; par contre, elle vivait avant en appartement et là, elle n'avait pas assez de place. Son jardin sert d'espace tampon avec les voisins.

Moins il y a d'entretien, mieux c'est.

Accès à l'extérieur est primordial pour

- Les enfants (se défouler/ jouer)
- Idée d'espace
- Bain de soleil
- Manger quand il fait beau
- Une vue

Pas de sport à part la marche et rarement du vélo, ne bricole pas. Concernant la marche fait environ une randonnée par semaine.

On voit l'importance des espaces extérieurs avec la corona.

Son jardin est aussi important car il s'agit d'une vue vers l'extérieur. « L'architecte voulait mettre la cuisine côté rue mais moi, je voulais pouvoir profiter de mon jardin au déjeuner ; quand il fait beau le matin, ça met directement de bonne humeur, du coup on l'a mise côté jardin ».

Il y a un goal de foot pour son garçon : il s'agit de la seule utilisation ponctuelle de la pelouse.

La parcelle est clôturée, obligatoire à cause du fait que c'est un lotissement pavillonnaire : ils se sont engagés auprès de Thomas & Piron.

3.

Couple de retraités bruxellois de 60 ans qui travaillaient dans l'armée. Ils ont un enfant et un petit-enfant.

Ils font beaucoup de marche et de jogging.

Pour eux, le jardin, c'est une découverte : 15 jours avant, ils habitaient encore Bruxelles même s'ils ont habité 3 ans à Grimbergen et 3 ans au Rwanda à Kigali ; là, il avait un jardin avec bananier/ avocatier/ figuier et potager mais il avait un jardinier : donc, pas la même chose.

Leur terrasse leur sert pour manger.

Il aime la nature « naturelle » => n'aime pas la nature aménagée.

Faisaient du VTT avant ainsi que du motocross et du quad mais ils en font moins car ça embête les marcheurs et ils se mettent à leur place vu qu'ils sont eux-mêmes de grands marcheurs (marchent le plus possible, plusieurs fois par semaine).

Ils ont tout ce qui leur faut : il ne leur manque pas d'espace.

Jardin pour le petit-enfant => un coin sera aménagé

Doivent clôturer (lotissement pavillonnaire) => ils ne veulent pas, ils vont demander à la commune pour voir si c'est possible de ne pas en mettre et aussi pour voir s'ils peuvent entretenir entre chez eux et la tour électrique.

Bricole quand il faut.

L'espace extérieur est une vue => ils ont acheté la maison parce qu'il y avait 3 grandes baies vitrées à l'arrière qui donnaient sur les champs.

La terrasse permet de recevoir en extérieur ou de déjeuner le matin quand il fait beau.

L'extérieur leur permet en plus de marcher, de rencontrer d'autres marcheurs.

Profiter de la lumière

Ils ont quitté Bruxelles car

- Recherche de la tranquillité
- Les P.V. (ras-le-bol)
- Bruxelles est passé à 30 km/h
- La population a changé depuis les 3 dernières années (assez flou)
- Un jardin pour le petit (un plus dans le choix)

4.

Homme de 39 ans, responsable d'exploitation dans une entreprise de cars à Bruxelles.

Viens de Waterloo et a rencontré sa femme en Indonésie lors d'un séjour de 3 mois.

Ils font des balades à pied ou à vélo environ une fois par mois sur le Ravel.

Ils font du jardinage, surtout des fleurs, entretient son gazon. Sa femme a fabriqué elle-même la barrière (20 cm de hauteur) de l'avant de la maison. Il a aussi quelques fraises ; avant, il avait un potager mais plus maintenant.

Ils ont un appart à la mer pour pouvoir s'y promener.

La vue extérieure est importante pour lui.

Il reçoit des amis et la famille en extérieur.

Faisait parfois du vélo dehors mais maintenant il s'est acheté un vélo d'appartement donc il en fait moins.

Interview courte (5min)

*Bruxelles 13/04/21*

### **Observations**

*9h18* : arrivé sur place

Etonné par le relief

*9h24* : une promeneuse de chien + un passant.

*9h25* : une femme qui conduit ses deux enfants à l'école.

*9h26* : un promeneur de chien + un couple qui prend sa voiture

*9h27* : un couple assis devant chez eux sur un banc, la voisine leur dit bonjour et parle de son problème de panne de voiture.

Il y a environ une voiture devant chaque maison.

*9h33* : une promeneuse de chien.

*9h37* : une femme sort ses poubelles (un ouvrier et un homme prennent des cotes pour peindre des lignes, des chicanes, qui seront faites plus tard dans la journée).

Plus calme qu'à Villers (moins de passages de voiture, moins de bruit).

*9h45* : une femme dit bonjour à sa voisine pendant que quelqu'un l'attend dans sa voiture.

*9h54* : repeint son châssis.

Pour la densité, la tour centrale a environ 30 logements (boîtes aux lettres).

*9h58* : les facteurs passent.

*9h59* : quelqu'un récupère son courrier en personne auprès du facteur.

*10h00* : un gamin fait du vélo.

Poulailler/ Compost/ Potager (jardin partagé)

*10h05* : quelqu'un refait son crépi.

Pour la densité, la petite tour a 24 logements + maison en dessous du pont 5 logements + maison du coin 2 logements.

*10h12* : quelqu'un rentre ses cartons.

Personne dans son jardin jusqu'à présent sauf une fumeuse sur le pas de sa porte.

*10h21* : parlé avec un ouvrier des températures.

Beaucoup de gens font des travaux chez eux.

Etonné du monde qu'il y avait Villers, je m'attendais d'en voir plus (avis qui va changer avec la suite de la journée).

10h26 : une promeneuse dans les venelles.

10h27 : deux voisins se parlent. Ils se connaissent et connaissent le facteur.

10h28 : un promeneur et son fils.

10h39 : deux enfants marchent à côté de leur vélo.

10h40 : un homme secoue l'intérieur de son sac à l'extérieur par la fenêtre.

Jardin typique : pelouse entourée de haies avec quelques éléments arbustifs avec souvent une petite terrasse faite de dalles de béton et parfois de la déco (exemple : moulin à vent), parfois un trampoline, jamais de piscine (sauf un jardin) ; parfois le jardin est un dépotoir, pas mal de chats dans le quartier.

11h01 : marcheur + le couple du banc de tantôt qui discutent avec deux autres voisins, il parle des problèmes de la voisine de tantôt et de tout et de rien.

11h06 : une promeneuse.

11h11 : trois ouvriers qui fument dans le jardin de la maison où ils travaillent.

11h23 : une passante.

Bruit de débroussaillage depuis tantôt.

11h25 : un passant.

11h26 : une passante.

11h28 : un jeune en trottinette électrique + un homme qui va faire ses courses + un jeune qui joue sur une trottinette.

11h33 : la passante de 11h26 revient d'une boulangerie ou boucherie.

11h35 : un promeneur.

### Entretien 1

12h59 : parque sa voiture.

13h00 : une promeneuse.

13h06 : deux jeunes passants.

13h17 : un jeune qui rentre chez lui en skate.

13h19 : quatre personnes qui mangent dehors dans leur jardin.

13h30 : deux personnes qui mangent dehors sur leur terrasse.

13h34 : un homme et une femme travaillent dans un potager.

13h35 : une femme tape son paillason dehors.

## Entretien 2

14h03 : trois promeneurs

## Entretien 3

14h25 : une femme ramène ses courses sur sa tête.

14h26 : un promeneur.

14h28 : une femme lit sur la terrasse de son jardin.

Refus d'interview.

14h41 : une femme qui va faire ses courses.

14h43 : une femme et ses deux enfants se promènent.

14h49 : la femme de 14h41 revient chez elle avec ses courses.

14h53 : un couple se promène.

14h54 : une promeneuse.

14h56 : un père dépose sa fille chez sa grand-mère (en voiture).

14h57 : deux promeneuses.

14h58 : une dame âgée va faire ses courses.

## Entretien 4

15h25 : deux jeunes en skate passent à fond de balle.

## Entretien 5

15h50 : un homme va jeter le « trop plein » de terre de sa plante dans la venelle.

15h53 : un jeune passant.

15h58 : deux jeunes passants + une femme âgée qui passe.

16h01 : une promeneuse avec chien + deux promeneurs + une femme qui revient des courses + deux promeneuses.

16h08 : regroupement de six voisins qui parlent dans la rue.

16h12 : deux promeneurs

16h14 : deux voisines qui parlent dont une sur le pas de sa porte.

16h15 : trois personnes déchargent une voiture.

16h18 : un passant.

16h19 : deux promeneuses de chien

16h20 : un homme ramène son fils + une promeneuse.

16h22 : deux jeunes sautent dans les flaques.

16h32 : une promeneuse de chien.

16h33 : un passant.

16h34 : un passant + un homme et une femme viennent de chipoter dans leur voiture.

16h35 : deux jeunes qui passent.

16h39 : une femme nettoie ses carreaux.

16h42 : deux jeunes et leur père font une balade à vélo.

### Entretien 6

17h12 : deux jeunes passantes.

Globalement, peu de gens dans leur jardin mais plus qu'à Villers (une femme qui lit, un homme est posé et ne fait rien, deux enfants qui y jouent, un homme et une femme au téléphone, ...).

17h15 : une mère et sa fille se baladent à vélo.

17h16 : une femme revient des courses.

17h23 : un couple termine sa balade et rentre dans sa voiture.

17h25 : un enfant court pendant que son pote l'accompagne à vélo.

17h27 : un promeneur.

17h32 : un couple et leurs deux enfants se baladent à vélo.

17h33 : une femme revient avec des œufs du poulailler collectif.

17h38 : un passant en trottinette électrique.

A partir de 10h30-11h00 plus de monde dans les rues/ venelle et à partir de 17h00-17h30 moins de monde.

17h45 : une passante + un promeneur de chien.

17h50 : une passante

17h59 : une promeneuse + un couple de promeneurs

18h00 : fin

### **Témoignages**

1.

Juge d'instruction retraité, 67 ans, a une femme de 65 ans qui travaillait à l'international ; ils n'ont pas d'enfant ; rencontré alors qu'il est posé sur le banc devant chez lui.

Il y a une différence de statuts dans la cité-jardin, il s'agit d'une copropriété où certains sont propriétaires (12%) et les autres locataires (88%).

Très contrasté au niveau social : les hauts revenus côtoient les bas revenus.

Entretien de la voie publique => avant, c'était le quartier qui payait ; maintenant, c'est la commune (trop cher).

Dans les squares, on voit des gens qui ne sont pas du quartier.

Deux types de passants :

- Promeneur
- Se déplacer pour par exemple aller faire des courses (au travers des venelles pour aller plus vite)

Les enfants qui ont grandi dans le quartier et qui en partent, finissent souvent par revenir aux sources (comme des saumons).

Les gens sont attachés au quartier.

La ferme du chant des Cailles, c'est un maraichage coopératif :

- Ancienne ferme.
- 400 ménages qui se sont associés (coopérative).
- 4 personnes qui sont payées pour l'entretenir en permanence.
- Tout le monde se réunit pour la « cueillette »

Dans la tour centrale, ses habitants y ont créé une épicerie coopérative. Les habitants la tiennent à tour de rôle. Elle fonctionne en circuit court/ local.

Le quartier est très très vert.

Proche d'un des hubs de transport des plus efficaces de Bruxelles => ça va se densifier et les prix ont augmenté.

Historiquement, Watermael-Boitsfort, ce sont des aristocrates qui possédaient des châteaux le long du boulevard ; ils les vendent et les terrains les plus plats sont achetés par des gens de la caisse d'épargne (banque) et les terrains vallonnés sont vendus à des ouvriers (linotypistes => lettres de plomb en imprimerie) car la valeur du terrain est moindre.

Beaucoup de gens sortent dès qu'il y a du soleil, leur couple passe beaucoup de temps sur leur banc pour profiter du beau temps et parler avec le voisinage.

Deux jardins, deux côtés : côté rue avec le banc (public) et côté jardin (intime) => deux utilisations différentes du jardin.

La perception du jardin différente selon le ménage => quartier cosmopolite : culture et classe sociale différentes.

Les gens appellent le quartier : « le village ».

Les enfants ne sont pas là (ils sont chez leur grands-parents, à l'école, etc.) => repasser plus tard

Son hypothèse est que s'il y a un esprit de village, c'est en partie parce qu'au 19<sup>ème</sup> siècle, les gens qui venaient de la campagne passaient par Watermael-Boitsfort et décidaient de s'y installer.

Conversation coupée par une voisine qui habite à côté du quartier, originaire de Munich (comme beaucoup d'Allemands, elle a déjà cette fibre avec l'esprit de se rapprocher de la nature, circuit-court, etc.) => aimerait acheter une maison dans le quartier mais très cher.

Les maisons sont classées => style des maisons inspiré de Vienne

Certaines maisons n'ont pas de crépis parce qu'il n'avait plus de sous pour en mettre.

Il connaît bien ses voisins.

Il s'agit de la maison de son grand-père.

Il y a parfois des tensions entre les équipes de jardinage et le voisinage car, selon lui, ils ne font pas bien leur travail (pas la passion du métier). Actuellement, il y a un litige entre eux à cause d'un arbre mal taillé qui va sûrement y passer.

Réglementation d' Eggerix et Vandermael.

Les locataires ne peuvent pas chipoter avec leur jardin.

3-4 hectares de maraichage communautaire plus quelques petites zones (compost/ poulailler/ potager communautaire).

Responsabilité de chacun d'entretenir sa façade et les fleurs devant chez lui.

Son endroit préféré dans la cité-jardin, ce sont les venelles/ passages, tunnels qui ont un petit charme/ les essences d'arbre (cerisier du japon) / l'alternance îlot-venelle.

Ils ont cassé les angles des coins des rues pour avoir des perspectives.

Il y a beaucoup de films/ séries qui sont tournés dans le quartier => petit festival annuel où sont diffusés les films tournés dans le quartier. Raison pour laquelle ils viennent ici, c'est qu'il y a une unité qu'on ne trouve plus dans les cités anglaises comme par exemple Cambridge.

Concernant la vie de quartier => certaines personnes/ cultures sont ouvertes aux fêtes de quartiers, aux échanges culturels et d'autres cultures le sont moins.

Ils se battent pour la propreté du quartier => il leur a fallu 3 ans pour en arriver à la propreté qui règne dans le quartier aujourd'hui « un espace propre appelé à le rester ».

Vergers communautaires ; avant il y avait un cerisier devant chez eux, aujourd'hui il a disparu.

Beaucoup de gens font du sport. Son voisin lui a proposé de faire une randonnée de 140km dans les sentiers de Bruxelles => sa femme travaillait à l'international quand il rencontrait quelqu'un, il lui demandait jusqu'où ils pouvaient aller via des sentiers depuis chez eux, ils n'ont jamais trouvé quelqu'un qui pouvait aller plus loin qu'eux.

Ça deale à certaines heures dans les venelles => il y a une enquête sociologique à ce propos.

Ça dépend de l'occupant mais pour eux personnellement, la vue les intéresse.

Concernant la vie de quartier, il y a beaucoup d'enfants qui jouent dans les rues/ squares / venelles.

Avant les vieux jouaient aux cartes devant chez eux => il voudrait fédérer les gens autour d'un jeu comme les vieux autrefois (il a acheté une sorte de pétanque anglaise, *lawn bowling*, pour jouer avec les gens du quartier).

C'est une chance d'habiter ici, les loyers sont bas ; du coup, c'est dommage que certaines personnes n'entretiennent pas leur jardin.

12% de propriétaires (il fait partie de la minorité) beaucoup de logements sociaux.

Pas antimusulman mais quand il dit bonjour et qu'il n'a pas de réponse, pour lui c'est un choc culturel => tenture fermée/ jardin inoccupé (il est positif, ça va changer avec le temps).

Reçoit pas mal de gens côté rue et parfois « Viens, on va boire un café ensemble ou dans le petit jardin ».

Il bricole beaucoup côté jardin => surtout à cause du soleil (locataire pas la même chose)

Avant hauteur de haie à respecter 1m20 mais les quartiers ont fusionné avec un autre quartier où la hauteur est à 1m80 => les gens peuvent faire ce qu'ils veulent mais continuent à perpétuer la coutume et ont donc gardé leurs hauteurs respectives (différence d'ambiance 1m20 => participer à la vie de quartier tandis qu'1m80 plus intime).

Il connaît des gens du quartier qui ont abandonné leur maison de 30 m<sup>2</sup> pour la proximité des transports car beaucoup d'avantages. Une fois qu'on a goûté aux espaces verts, si on change, c'est pour plus.

A l'époque Catholiques et Libéraux au pouvoir => arrêt des cités-jardins (croyance que celle-ci était des nids à bolchéviques)

Les prix ont fort augmenté => pour les nouvelles baraques construites sur le rond-point, il faut déboursier 700 000 à 800 000 €

C'est très contrastant avec les logements sociaux (90% de la cité).

Coexistence entre deux classes sociales => Toto le héros (typique de Boitsfort).

On a des racines dans le quartier => les gens reviennent au quartier.

Voisins proposent leur aide quand ils voient qu'il travaille, échange de matériel dans le quartier.

Des jeunes musiciens se rassemblaient dans un jardin pendant le premier confinement.

2.

Femme de 33 ans ne travaille pas car elle est handicapée. Elle a un mari et une fille et est ici depuis ses 10 ans.

Rencontrée alors qu'elle prépare travail dans son potager avec un voisin.

Elle va en extérieur pour s'occuper du potager, aller dans les parcs et dans les pleines de jeux avec sa fille.

Recherche la tranquillité et moins de pollution.

Se promène pas mal.

Elle est en train de créer un potager didactique, visite pour les enfants (école) ; il y avait un terrain inoccupé qu'elle s'est accaparé avec des voisins (dans le cadre collectif de la ferme des Cailles).

Il lui manque un jardin privé (habite un appartement) ; donc, le potager collectif est un peu son jardin.

Elle cultive principalement des légumes : petit-pois, choukals, rhubarbe, tomates, concombres, (Pois) mange-tout, aubergines mais aussi un peu de fleurs pour attirer les pollinisateurs (papillons/ abeilles).

Le voisin avec elle fabrique actuellement un compost.

Elle n'a pas vraiment de vue depuis chez elle (a l'air déçue).

Apprécie les venelles.

Avec sa fille tout ce qu'elle peut faire à pied, elle le fait.

Manque de parc pour sa fille qui joue dedans.

Ne sort pas pour rencontrer les gens, ça se fait automatiquement.

Quand elle sera plus grande (sa fille) jouera dans la rue ; actuellement trop jeune (3 ans).

Sort soit pour être en contact avec la nature (promener/ potager), soit pour se déplacer.

Dans l'espace qu'elle côtoie, celui de potager lui convient (manque d'un jardin privé) => la commune loue aussi des terrains pour 1€ symbolique.

Elle ne fait pas de sport à cause de son handicap (problème de genou)

3.

Quatre jeunes de 14-15 ans, trois filles et un garçon du quartier (étudiants de secondaire).

Se rencontrent avec les jeunes du quartier pour fumer, boire et se rencontrer.

N'utilisent pas leur jardin.

Le garçon fait du jogging et l'une des filles fait du rugby en extérieur.

Il ne leur manque rien.

« La police les fait chier » => règles sanitaires.

Ils ne font pas de culture potagère.

Ils leur manquent un skate-park et de la liberté.

Et endroit pour faire du sport => un terrain et une salle de sport en plein air (street-workout)

4.

Couple qui vient du centre de Bruxelles, ils ont 24 ans. Elle est étudiante en sciences culturelles et lui fait des études d'ingénieur.

Les parents du jeune homme habitent dans une tour Hlm construite par le même architecte que la cité-jardin (Eggericx). A l'époque, ils n'habitaient pas loin de la cité-jardin.

Ils se promènent et visite le quartier.

Ils vont en extérieur pour rencontrer des gens, pour être seuls (lire un livre/ se ressourcer/ se changer les idées), découvrir, voir les gens, parler => « Le modèle (de quartier) invite à ça ».

C'est important d'aller en extérieur.

Il y a une impression de campagne dans le quartier.

Le style des maisons lui fait penser au dessin animé anglais « Wallace et Gromit ».

Ghetto => animé ?

Il habite dans une tour et retrouve cet aspect de village, bonne ambiance avec les voisins (tout le monde se connaît).

Il n'a jamais eu de jardin => important d'avoir des espaces publics où l'on peut retrouver de l'intimité (dans un parc plus éloigné du centre, moins connu).

La nature dans l'espace public est important pour eux.

S'il pouvait, il jardinerait mais en plus de ne pas avoir la place, il n'a pas le temps.

Ils trouvent le complexe de Tour & Taxis intéressant => coopérative avec plein de jardins. Ils trouvent aussi intéressant le projet du rempart des Moines qui consiste à détruire des tours modernistes insalubres pour en faire des jardins publics aménagés.

Ils font pas mal de promenades et du vélo.

Il y a besoin de plus d'espaces verts/ de chemins de terre dans le centre-ville => il aime la « nouvelle tendance » qui est de laisser les espaces vivre par eux-mêmes.

Ils « errent » beaucoup dans la ville.

Important de condenser (l'habitat) pour respecter l'environnement.

Pour les enfants et leur construction en temps qu'êtres humains et citoyens, c'est important d'être en contact avec des gens du quartier, les jardins ouverts sur l'arrière facilitent ça.

Rajouter toujours plus d'espaces verts, c'est important (surtout dans le centre où ça manque).

Participation des gens => l'aspect collectif.

5.

Deux jeunes hommes de 16 et 18 ans toujours en secondaire habitent dans une maison avec jardin.

Se déplacer en skate – faire de la marche – se reposer – se rencontrer (parle plutôt de l'aspect « date ») – se voir au parc avec les potes – participer à une manifestation.

L'extérieur leur inspire des nouvelles idées de tricks en skate (un banc, une bordure, ...)

Sort promener le chien.

Un moment de repos, seul à l'ombre.

Se promener avec des écouteurs pour décompresser.

Utilisent juste leur terrasse dans leur jardin pour recevoir et faire des barbecues avec les potes.

Qualité du bitume à améliorer, ça manque d'endroits pour s'asseoir et d'endroits à l'ombre.

Rénover les espaces publics (pas spécialement la route en elle-même) => endroit anxiogène.

Favoriser des matériaux clairs plutôt que sombres pour les routes => déprimant.

Les skate-parks de Bruxelles sont trop éloignés et il y a trop de monde.

Des endroits pour s'échapper : important dans cette période compliquée.

Il y a des « fours », des endroits pour acheter de la bière dans l'espace public.

Ça manque de terrains multisports et de street workout.

Plus tard se projette avec un jardin et des fleurs mais pas pour le moment => ne fait rien dans son jardin à part boire des coups et faire des barbecues.

Les venelles ce sont des raccourcis (quand il va faire les courses) mais impraticable en skate => les roues s'enfoncent.

6.

*Oublié de demander son profil* : Femme de 40-50 ans.

Se balade => pendant le confinement seulement dans les venelles (elle en découvert quelques-unes magnifiques pendant cette période).

Apéro en plein air dans l'espace public pendant le confinement avec les voisins.

Mange, dès qu'il fait beau dehors, au soleil => ils ont passé le confinement sur leur terrasse.

Elle n'a pas de potager parce que le sol est mauvais (trop de cailloux).

Elle s'occupe de l'entretien de son jardin => lieu de vie, tout le temps dehors.

Balade à pied, plus de vélo depuis qu'elle a vieilli.

Esprits de corps/ village, récent (depuis 3 ans) => la ferme de Caille a accentué ou démarré pour certains ce phénomène.

Ça manque de tables/ meubles collectifs.

Ça manque aussi d'un terrain de foot pour les jeunes => ça fait des années qu'elle en parle.

« C'est le village en ville »

C'est bientôt la fleuraison des cerisiers du japon => magnifique.

Trafic de drogue dans les venelles (caché et facile de s'enfuir).

Fait de la culture de fleurs et a un figuier.

Beaucoup d'oiseaux.

Elle a construit une terrasse illégale mais « j'ai une très belle vue, c'est très ouvert ».

A cause de la classification au patrimoine => problème technique, il fait froid (pas d'isolation, pas de double vitrage)

*Droixhe 16/04/21*

### **Observations**

9h04 : arrivé sur place (les poubelles jaunes sont sorties).

9h05 : un promeneur en chaise roulante (parc).

9h08 : une femme emmène son gamin à la crèche + 2 passantes.

9h10 : un passant à vélo.

9h11 : deux promeneuses de chien.

9h12 : une promeneuse de chien.

9h19 : un passant.

9h22 : deux promeneuses de chien + 1 livreur ISoSI (livre l'école)

9h26 : une femme jette une bouteille dans la bulle à verre puis rentre dans l'école.

9h31 : une femme promène son chien s'arrête pour parler avec une personne âgée qui mettait ses poubelles dehors + 1 passante avec un chariot de courses.

9h34 : un promeneur de chien.

9h35 : deux passantes.

9h36 : un passant.

9h38 : un passant.

9h39 : trois passants (look d'inspecteur) => rentrent dans l'école (ressortent à 9h59).

9h42 : deux passants.

9h44 : un promeneur.

On entend fort le bruit des voitures provenant du quai.

9h48 : un promeneur de chien.

9h49 : un passant + un promeneur.

Beaucoup de gens passent mais comme l'espace est plus grand, on a l'impression qu'il y a moins de monde => les gens ne se croisent pas.

9h51 : un passant.

9h53 : va faire ses courses.

9h57 : une passante.

9h59 : quelqu'un prend sa voiture + un vieux passant va faire ses courses (sachet à la main).

10h00 : Quelqu'un prend sa voiture.

10h03 : un jeune qui passe avec de la musique.

10h05 : une promeneuse.

10h06 : une femme avec poussette.

10h07 : un promeneur de chien + une femme amène son gosse à l'école ; pendant ce temps-là son mari chipote dans le moteur de la voiture.

10h09 : un vieux passant de 10h59 revient de ses courses.

10h13 : quelqu'un entre dans l'école.

10h14 : un passant.

Enormément de passage au niveau de l'escalier.

10h15 : un couple prend sa voiture.

10h16 : une passante en béquilles.

10h22 : un passant qui va faire ses courses + quelqu'un qui rentre dans sa voiture et en sort à 10h25.

10h23 : une passante + deux passants qui vont aux courses.

10h26 : une femme va faire ses courses + un passant.

10h27 : un passant.

10h29 : un homme sort avec 3 enfants de l'école + un homme revient des courses.

10h31 : une femme revient des courses.

10h32 : un passant + un couple qui va à la bulle à verre puis continue son chemin vers l'escalier.

10h34 : une femme amène son enfant à l'école + un homme prend sa voiture + une passante.

10h35 : un passant.

10h37 : deux passants + un type de la ville de Liège s'arrête en voiture et se rend à l'école (fume une cigarette avant).

10h40 : une femme promène son bébé.

10h42 : une femme de l'école part en voiture et idem pour l'agent de la ville de Liège.

10h44 : une aide-soignante passe d'une tour à l'autre.

10h46 : un jeune passant + groupe d'enfants sortent de l'école avec leur accompagnant => vont jouer sur la plaine de jeux.

10h50 : deux hommes prennent leurs voitures.

10h51 : un passant.

10h53 : une passante + un homme revient des courses + aide-soignante qui part avec sa voiture.

10h55 : deux garçons à leur balcon respectif.

11h01 : Un autre groupe d'enfants de l'école vient jouer sur la plaine (quinze enfants et deux accompagnants) + une passante avec sac (va sûrement aux courses).

11h03 : un sportif vient faire du street workout sur la plaine + un promeneur de chien.

11h05 : une passante.

11h07 : un homme prend sa voiture + une promeneuse.

Beaucoup de pigeons.

11h08 : un homme à canne va faire ses courses.

11h09 : un jeune qui passe et dit bonjour au sportif de la plaine.

11h10 : deux femmes et quatre enfants descendent des escaliers et se rendent dans une tour (bloc 26) => trajet classique que je vois depuis le début de la journée.

11h12 : un passant.

11h15 : une passante.

11h19 : le sportif de 11h03 repart de la plaine.

11h20 : l'autoécole fait le tour de la place.

11h23 : un passant + un jeune qui est posé sur un muret

Un peu plus de voitures qui passent (reviennent pour le temps de midi ?)

11h30 : une femme qui va faire ses courses.

11h38 : un jeune en prend un autre en voiture ; un autre jeune arrive à leur fenêtre de voiture, une autre voiture s'arrête à leur hauteur et ouvre sa fenêtre pour parler à l'autre voiture.

11h44 : un passant.

11h47 : un homme prend sa voiture + un couple de passants + quelqu'un en voiture prend une femme et son enfant.

11h50 : une femme et son fils vont à la bulle à verre puis se dirigent vers l'escalier.

11h51 : un passant + les deux voitures de jeunes partent.

11h52 : les deux groupes d'enfants et leurs accompagnateurs rentrent à l'école.

11h59 : un garçon qui joue à vélo.

12h01 : un garçon qui joue au ballon + un couple de passants.

12h03 : un homme va à la bulle à verre.

Un refus

12h04 : trois garçons jouent dans la pleine.

### Entretien 1

12h15 : deux passants.

12h20 : concierge => je lui explique ce que je fais « refus », pas le temps doit apporter sa femme à l'hôpital peut-être tantôt (spoiler : non).

12h22 : un passant + deux jeunes sportifs (street workout) + trois enfants dans la pleine de jeux.

12h23 : Même scénario que 11h38, deux voitures de jeune côte à côte avec un jeune entre les deux voitures en train de se parler la fenêtre ouverte.

12h28 : Les poubelles passent.

12h30 : refus (deux jeunes sportifs => ils ne viennent pas du quartier).

12h39 : un enfant teste le skate.

Les enfants du quartier utilisent la place.

12h46 : un homme prend sa voiture.

12h50 : un sportif fait du street workout jusqu'à 13h06 => est venu et repart en voiture.

12h52 : une passante + un jeune passant va dire bonjour aux deux sportifs.

12h54 : trois jeunes qui passent.

12h58 : un passant qui va faire ses courses.

13h00 : une passante.

Les gens vont d'un point A à un point B (surtout des courses et amener/ramener les enfants à l'école)  
=> compliqué d'interroger des gens « pressés/occupés »

13h05 : deux passantes.

13h06 : un passant au téléphone + un passant.

13h09 : une passante va aux courses.

13h11 : une promeneuse de chien.

13h12 : une passante.

13h14 : un enfant à vélo rejoint les quatre enfants qui jouent au foot.

13h18 : un passant.

13h20 : un passant à béquille + un couple avec une poussette et un gosse.

13h23 : une femme et un enfant + une femme et trois enfants qui passent.

13h28 : fin du street workout des deux jeunes sportifs de 12h22.

13h32 : un passant + une passante à poussette.

13h36 : une passante avec ses courses s'assoit sur un banc pendant 2 min. et repart.

13h40 : un passant + un passant à vélo.

13h42 : une passante.

13h44 : une femme revient avec ses courses + un homme qui revient en voiture + père et son fils rejoignent les autres gamins au foot.

13h45 : un passant.

13h48 : trois passantes.

13h49 : un gamin promène son chien.

13h50 : un homme vient chercher son gamin en voiture.

13h51 : un passant.

13h55 : un couple et leurs deux enfants prennent leur voiture.

14h01 : deux passantes.

14h05 : une passante et son fils => plaine de jeux.

14h08 : j'ai aidé un jeune à refaire sa tirette de manteau parce qu'il me l'a demandé.

14h09 : un sportif => street workout.

14h17 : un groupe d'enfants de l'école (six enfants et un accompagnateur) + un passant.

### Entretien 2

14h30 : un passant + un REFUS

14h31 : un passant + une passante

14h34 : une passante

### Entretien 3

14h51 : une passante.

### Entretien 4

15h07 : une femme va aux courses.

15h09 : une ronde de quatre policiers.

15h13 : une femme sort de l'école avec sa fille.

15h15 : un REFUS => car ne parle pas bien français.

15h16 : un passant.

15h18 : une passante + un passant + un passant.

15h21 : un homme revient des courses + un autre homme revient des courses.

15h22 : un passant + une passante + un groupe de quatre personnes qui parlent ensemble.

### Entretien 5

15h38 : quatre jeunes + un sportif => street workout.

La place est pleine de jeunes tout le long de la journée (entre 6 et 40 enfants)

15h43 : une passante.

15h46 : trois jeunes qui repassent.

15h54 : un groupe d'enfants de 14h17 retourne à l'école.

15h59 : un passant + une passante.

16h02 : deux passants.

16h03 : trois enfants viennent jouer.

16h04 : quatre passantes dont une enfant.

16h07 : un passant.

Instant T : un groupe de cinq jeunes/ de six jeunes/ de sept jeunes/ de deux jeunes.

16h09 : promeneur de chien + deux passantes + une passante.

16h13 : un jeune passant + jeune père se met sur une machine de street workout.

## Entretien 6

Ce que font les enfants sur la place :

- Jouent au foot
- Jouent avec des cartes Pokémon (chacun parie une carte, ils font un tas avec les cartes puis dépose ce paquet côté face sur le sol=> chacun tape à son tour avec la paume de sa main si le paquet de carte ne tourne pas, il passe au suivant. S'il se retourne, il récupère une carte. S'ils font un tour et que personne ne réussit, ils font un deuxième tour mais maintenant s'ils arrivent à le retourner, ils récupèrent deux cartes s'il n'y arrive pas et qu'ils refont un tour, c'est 3, puis 4, puis 5 et ainsi de suite ; si personne n'y arrive chacun récupère ses cartes).
- Jouent sur le module avec des barres et les appareils de street workout
- Font des tours à vélo
- Les plus jeunes sont sur la plaine avec leur maman qui les surveillent
- Parlent sur les bancs ou sur les appareils de street workout (filles)

16h25 : une passante.

16h30 : un passant fait une remarque aux gamins qui ont choppé un panneau de travaux.

16h37 : une passante.

16h42 : un grand frère vient chercher ses deux petits frères.

16h46 : bruit de pistolet/ pétard (spoil : pistolet).

« Il y a eu une bagarre hier, on les a tous foutus par terre et il y en a un qui a sorti son pistolet ».

16h47 : deux passants.

16h48 : se regroupent pour aller voir une bagarre de l'autre côté de l'escalier.

16h49 : « je rajouterais de la verdure et des machines pour faire de la musculation (street workout) ».

16h55 : un couple de promeneur de chien + une passante.

16h59 : Plusieurs coups de feu, un gamin qui était parti voir ce qui s'était passé après le premier bruit il y a ¼ heure revient. Il dit à ses copains de rentrer puis vient me trouver « rentrez monsieur, ils ont tiré sur un bâtiment, il faut partir » (je ne prends pas conscience à ce moment-là de la gravité de la situation, je minimise et décide de rester pour finir mon boulot) ; après ça, la place se vide : tous les gamins courent se réfugier dans les tours (ils rentrent chez eux).

17h03 : deux jeunes passantes + trois jeunes et deux jeunes se rassemblent => au téléphone en train de parler de la bagarre.

17h07 : A part le groupe de cinq jeunes sur la place, il y a une passante + un passant + un enfant qui passe.

17h11 : une femme passe avec sa poussette en direction des coups de feu + un enfant qui passe (équipé avec des affaires de foot).

Journée chill, bonne ambiance sur la place, les gosses s'amuse et PAF entre 16h45 et 17h00 ça dégénère => changement d'ambiance (un peu de tension pendant le ¼ d'heure puis très calme, il n'y a

plus grand monde) encore quelques passants et 2-3 personnes sur la place qui n'ont pas l'air au courant.

17h14 : un passant + une passante.

17h16 : deux passantes.

17h17 : La mère qui était au téléphone depuis quelques minutes appelle un des cinq jeunes qui parlaient de la bagarre et l'engueule.

17h18 : un passant revient des courses.

17h20 : deux hommes, une femme et une fille passent.

17h22 : un passant.

17h23 : deux enfants sont revenus jouer sur la plaine de jeux.

17h25 : un sportif arrive avec son matos et fait du street workout.

17h26 : deux femmes sortent de l'école et partent en voiture.

17h28 : un passant + l'enfant équipé en tenu de foot revient.

17h31 : un jeune passant + deux jeunes qui passent.

Les jeunes de 15-16-17 ans ont tendance à faire des tours du quartier tandis que les plus jeunes restent à un point fixe, la place.

17h33 : un passant à vélo.

Les gens ont tendance à revenir sur la place.

17h35 : un passant avec ses courses.

17h39 : un jeune au téléphone + deux copains qui tourment en rond.

17h41 : trois passantes + deux passants.

17h43 : un homme au téléphone.

17h46 : un couple de vieux revient.

17h47 : un couple + deux promeneuses.

17h50 : hélico de la police surveille la zone (là, je me rends compte que c'est quand même sérieux) => le sportif le filme.

17h51 : Le sportif de 17h25 repart + un passant à vélo + deux passantes.

17h52 : le groupe de cinq jeunes hommes continue de parler.

17h53 : un passant en vélo.

17h55 : les trois filles de 17h41 reviennent.

17h59 : Je me décide à partir, je monte les escaliers et là, d'un coup je suis dans un autre monde : des policiers déployés partout sur ma gauche (sur l'avenue en face du poste de police), il y a la police anti-émeute armée de boucliers et de matraques. En face de moi sortant d'une rue de Bressoux un groupe de vingt à trente jeunes se dirigent vers le pont Atlas où il y a une camionnette de police ; ils courent vers elle avec des cailloux et crient « cassez-vous » ; la camionnette, quand elle les voit lui courir dessus, part en direction du quai. Au moment où ça se passe, je traverse la fin du groupe de jeunes : lorsque la voiture fuit, ils courent et traversent le pont Atlas ; ils sont survolés par l'hélicoptère. Je continue mon chemin, à l'intersection entre la rue Jean-Mathieu Nisen et le quai, il y a la brigade anticriminalité (reconnaissable à ses BMW noire et ils sont armés lourdement => pas pour faire face à des manifestants).

18h00 : fin (en continuant sur le quai, chaque rue arrivant sur les quais est gardée par deux policiers lourdement armés ; je croise deux convois de camionnettes de policiers (premier de la brigade anti-criminalité-deuxième antiémeute) et arrivée sur le pont de Bressoux l'autopompe est là ainsi qu'une autre dizaine de camionnettes remplies de policiers anti-émeute.

## **Témoignages**

1.

Homme de 50 ans assis sur un banc, il travaille dans l'Horeca à Houffalize.

Là, c'est calme, venez à 22h, ici c'est un drive-in => dealers.

Ce n'est pas les gens du quartier qui le salissent.

Travaille toute la journée, il revient vers 23h-00h00 => n'a pas le temps de profiter des espaces extérieurs (occasion unique due au confinement).

En plus, ces jeunes qui sont là à partir de 22h (les dealers) font plein de bruit jusqu'à 2-3h du matin. Ils jouent au foot dans le terrain de foot qui fait plein de bruit à cause de la balle qui touche les grilles entourant le terrain et comme si ça ne leur suffisait pas, ils rentrent dans les lobbys et font le dawa.

Le quartier a mauvaise réputation => quand j'ai été à mon entretien d'embauche et que j'ai dit que je venais de Droixhe, on m'a dit « ouf ... ».

« Ça serait pas mal de voir la police pour changer mais ils n'ont pas le temps, ils en ont marre ».

Du coup, ils se garent sur les quais.

L'espace public => valeurs négatives.

Plus de propreté et plus de sécurité.

2.

Jeune homme de 26 ans, il est mécanicien.

L'extérieur, c'est le jeu et le sport => fait pas mal de street workout.

C'est surtout les jeunes qui utilisent la place.

Ça manque de machines de muscu en plein air => bon pour la santé.

En faisant du sport, on fait des rencontres.

Il doit aller à Cointe pour faire son sport => manque de matos.

Il est ouvert à plein de propositions pour améliorer l'espace mais n'a pas plus d'idées.

L'idée de jardins collectifs lui semble intéressante pour les vieux et les amateurs de jardinage => pas pour lui.

C'est important d'être en contact avec la nature, le parc à côté est chouette.

Ça lui arrive mais rarement de bricoler en extérieur => de la mécanique pour dépanner quelqu'un dans la rue.

L'espace vert sans plus.

Accès à l'extérieur primordial

- Se distraire
- Sinon les gens restent coincés chez eux (surtout avec le covid)

3.

Femme divorcée de 40 ans, elle a un fils et est vendeuse. Elle dans le quartier depuis trois ans avant elle vivait à Embourg dans la commune de Chaudfontaine « ce n'est pas la même chose ... rire ».

Va dehors pour faire du sport – pour le petit – les amies.

Le quartier a évolué de manière positive et a bien changé depuis 10 ans.

Il faut rajouter des infrastructures, améliorer le sol du terrain de foot qui s'est dégradé et blesse les enfants.

Ne va plus dans le parc de Droixhe => il y a des rats gros comme des chats.

Avant les jeunes pouvaient faire de la moto dans le terrain vague (ils avaient aménagé un parcours de motocross si j'ai bien compris) à côté du parc ; maintenant, ils construisent à cet emplacement ; alors, les jeunes vont sur la route.

Manque d'infrastructures => un skate-park et un endroit où faire de la moto.

Elle va sur la place juste avec les enfants.

Il faudrait plus de police pour vérifier => améliorer la sécurité. Ils sont là pendant la journée mais dès que ça chauffe à partir de 19h en hiver et 21h-21h30 en été, ils partent.

La police ne fait rien des dealers.

Elle ne sort plus après 19h.

Ça manque de pistes cyclables => obligés de rouler sur la route (dangereux).

Il n'y a pas grand-chose à faire pour les jeunes à partir de 13-15 ans dans le quartier (infrastructures) => comme ils n'ont rien à faire, ils font des bêtises.

4.

Jeune femme de 23 ans mariée, elle a un enfant et est femme au foyer => elle compte travailler à l'avenir.

Elle se promène avec son bébé – va dans les parcs – observe les enfants qui jouent – cherche le silence – faire du shopping.

Il faudrait plus de dos d'âne pour casser la vitesse des voitures => dangereux pour les enfants.

Améliorer la sécurité => balançoire avec ceinture pour les jeunes enfants.

Il y a des espaces très vides (inexploités) => pourquoi pas des petits jeux pour les enfants.

Ça manque d'un skate-park => pousse les jeunes vers l'extérieur de la place.

Créer une maison des jeunes comme à Bressoux.

Avoir plus d'arbres fruitiers => quand elle était jeune, elle cueillait des fruits verts sur les arbres pour les manger (ne se rappelle pas du nom du fruit).

L'idée d'un jardin collectif lui semble intéressante => superbe idée : sa famille louait avant un petit jardin au Thier-à-Liège, ils cultivaient des tomates, des concombres et ils y faisaient des barbecues.

Accès à l'extérieur est nécessaire !

5.

Homme marié de 43 ans, il a un fils et il a fait des études d'économie au Maroc mais comme pas d'équivalence, il travaille comme tourneur fraiseur.

Se balader.

Pour les enfants, ils y font du foot et du vélo.

Quand il fait très beau => ils mangent dehors.

Va aussi dehors pour souffler, se divertir et s'amuser.

Ça manque d'espaces verts, de zones tranquilles et d'arbres.

Il faudrait bien sécuriser => la vitesse.

Sa famille a un potager où il cultive des fraises et des légumes mais lui manque de temps.

De temps en temps, il va courir au parc Astrid.

Joue avec son fils.

Parfois il y a trop de petits dans le terrain de foot => améliorer l'espace de jeux.

Ça manque de sanitaires publics => mais il faut le respect des gens sinon ça ne marche pas.

Un robinet en plein air, ça serait pas mal aussi.

6.

Homme de 44 ans, il a une fille et est électromécanicien.

Il va dehors pour les enfants, se promener.

Côteie cette place et l'esplanade de st Léonard => ça manque de jeux.

Il n'a pas de potager et ça ne l'intéresse pas.

Améliorer la sécurité, protéger les espaces publics.

Sort aussi pour la santé et pour ne pas rester enfermé dans son appartement.

Aller dehors est primordial mais il n'y fait pas de sport.

N.B. : On peut noter qu'à Droixhe, il était plus compliqué d'obtenir des infos sur la qualité des espaces extérieurs. En effet, les premiers points abordés par presque tout le monde étaient sécuritaires ; c'est la pyramide de Maslow, tant que les besoins essentiels ne sont pas résolus, on ne se préoccupe pas d'autres sujets qui semblent alors moins importants.

*Ivry-sur-Seine 14/06/21*

### **Observations**

*8h53* : arrivé sur place ; sur la place à côté du Liéat, six personnes se déplacent et quatre sont assises sur des bancs (comparé aux autres modèles, il y a déjà beaucoup de monde pour cette heure-là.

*8h54 à 10h06* : annotation des plans.

*8h54* : joggeur

Entre ses deux heures : j'ai croisé une quinzaine de personnes dans la promenade du Liéat (circulation public, interne au bâtiment).

*9h23* : j'explique au gardien ce que je fais pour qu'il ne s'étonne pas de me voir trainer dans et aux abords du bâtiment pendant la journée.

*9h24* : une passante âgée emprunte le Liéat.

Entre ces deux heures : j'ai croisé une trentaine de personnes dans le Liéat.

*10h06* : une femme et sa fille sortent de chez elles.

*10h07* : une personne rentre chez elle alors qu'une autre en sort.

*10h08* : une passante

*10h12* : un passant

*10h15* : deux jeunes sont assis depuis le début de la journée (ils vont y rester jusque midi puis revenir en cours d'après-midi jusqu'à ce que je parte).

*10h17* : une passante + une passante.

10h18 : un passant.

10h19 : une passante + une passante + une passante + une passante avec son bébé passe par le Liécat + une promeneuse de chien + un passant + une passante.

10h20 : un passant + une passante + un homme s'assied sur un banc.

10h22 : une passante par le Liécat + une passante + un passant + un passant + une promeneuse sort du Liécat avec sa fille.

10h23 : un passant.

10h24 : un passant + un passant + une passante rentre au Liécat pour déposer son enfant à la crèche + un homme assis + deux femmes assises.

10h26 : ça fait plusieurs fois que je passe à côté du gardien, c'est au moins la troisième personne différente avec laquelle le gardien parle ; il a l'air, à première vue, de connaître tout le monde, d'avoir une certaine proximité avec les gens de la résidence et du voisinage (confirmation dans la suite de la journée).

10h30 : une promeneuse de chien + un passant + un passant + un passant + une promeneuse de chien.

10h32 : une passante + une passante par le Liécat + une passante par le Liécat + couple qui revient.

10h33 : un passant + un passant.

10h34 : deux hommes parlent sur la bordure du local du gardien pendant que le gardien parle avec un passant.

10h35 : une passante dans le Liécat.

### Entretien 1

10h55 : une passante + une femme passe avec sa poussette.

10h57 : deux passants.

10h58 : un passant + une passante.

10h59 : une passante + une passante.

11h00 : un homme sort de chez lui + une passante.

11h01 un passant + une passante.

11h02 : un homme prend son casse-croute + une passante + une passante + une passante par le Liécat + un couple de passants.

11h04 : un passant + un homme assis + une femme assise.

11h05 : une passante + une passante + un passant par le Liécat.

11h06 : une passante + un passant + un passant + un passant par le Liécat + un passant par le Liécat + une passante par le Liécat.

*11h07* : un passant + un passant + une passante + trois passantes.

*11h08* : un passant + un passant par le Liébat.

*11h10* : un passant par le Liébat + un joggeur + un passant musicien

*11h12* à *11h23* : photos.

*11h12* : un passant + un passant + un passant.

*11h13* : une passante avec sa fille + un passant + une vieille passante + un passant par le Liébat + joggeur dans le Liébat.

*11h15* : un homme va mettre ses poubelles dans le local prévu à cet effet.

*11h18* : un passant + un passant.

*11h23* : une passante rentre dans le Liébat.

*11h26* : une passante + une passante par le Liébat + une passante + trois hommes assis sur un banc différent, chacun de leur côté.

*11h27* : une passante + une passante par le Liébat + un passant + un ouvrier qui passe.

*11h28* : un passant + un homme qui revient de ses courses.

*11h29* : un couple de passant + un passant + une passante + une passante.

Quartier multiculturel avec des habitants de diverses origines.

*11h32* : un passant par le Liébat + idem + une passante par le Liébat + la passante de *11h23* sort du Liébat.

*11h33* : un passant avec un cadre.

*11h34* : deux des hommes assis se lèvent et partent.

*11h35* : un facteur à vélo sort du Liébat + une passante + une passante avec un chariot de courses + un passant avec de la musique.

*11h37* : le gardien est toujours en train de parler avec un voisin + un sdf est assis depuis le début de la journée sur un banc où il restera jusqu'à la fin de la journée.

*11h40* : une passante + un jeune en scooteur rentre dans le Liébat.

*11h41* : un passant + jeune passant + une passante + une passante.

*11h42* : un homme rentre des courses + un passant par le Liébat.

*11h43* : un homme rentre chez lui + un jeune passant + un passant + un homme rentre des courses + un couple de passants.

*11h44* : un passant par le Liébat + un passant + une passante + un promeneur qui rentre chez lui.

*11h45* : une passante âgée + un jeune passant en trottinette + un passant qui rentre d'avoir été cherché du pain.

*11h46* : les trois jeunes interrogés sur le banc se sont mis à fumer la chicha + promeneuse de chien + gardien qui parle avec un gars.

*11h49* : une passante par le Liégat + un passant par le Liégat + un passant + une passante.

*11h51* : un passant + une passante par le Liégat + un passant par le Liégat + un couple de passant + un passant.

*11h53* : un enfant rentre de l'école au Liégat + un vieux passant cherche des déchets dans la haie avant d'aller aux courses + un passant.

*11h55* : une passante au tel + deux vieilles dames se lèvent du banc et partent + une femme assise + deux hommes assis + un passant.

*11h56* : un passant + une passante au téléphone par le Liégat + un passant + une fille revient de l'école + une passante + un homme va aux courses.

*11h58* : un passant + un passant + un passant.

*11h59* : un homme et une femme de l'A.S.V.P. (agent de surveillance de la voie publique) passent + une passante + un cycliste.

*12h00* : une passante + une passante par le Liégat + une passante + une passante + un couple de passants revient des courses.

*12h02* : une passante + un couple de passants + une jeune passante.

*12h03* : un passant + une femme de ménage qui passe.

*12h04* : un homme revient des courses + idem + une passante sort du Liégat pour aller à son sport + une passante par le Liégat + une maman passe avec sa fille qui joue à la corde à sauter.

*12h06* : deux hommes âgés parlent ensemble en marchant puis se séparent pour continuer chacun de leur côté + une passante.

*12h08* : un père et sa fille courent vers le Liégat avec une baguette toute juste achetée + une passante + un passant.

*12h09* : un passant + une jeune passante + une passante + un passant + un passant + un passant + une passante.

*12h10* : enfant qui passe.

*12h11* : les 3 jeunes font toujours leur chicha.

*12h12* : un passant + une passante âgée + un passant âgé par le Liégat + un passant âgé avec un chariot de courses.

*12h14* : un passant qui court + une passante + une passante revient au Liégat après avoir fait ses courses.

12h15 : un passant + un enfant en trottinette fait du freestyle et va vers le Liégat + une passante par le Liégat + un passant + une passante par le Liégat.

12h16 : sportif qui passe + une passante + un passant par le Liégat + un passant par le Liégat.

12h17 : jeune passant retourne à l'école + un passant + une jeune fille en trottinette.

12h18 : une passante.

12h20 : un passant + une passante par le Liégat + une passante + un passant + deux jeunes passants en trottinettes + un jeune en scooter passe par le Liégat.

12h21 : un vieux passant + un homme rentre chez lui avec ses courses.

12h24 : un jeune qui passe par le Liégat + un passant + une femme âgée passe en poussant un vélo pour enfant vide + un passant âgé qui passe avec sa fille + une jeune femme passe dans le Liégat + un enfant promène son chien + un passant âgé + un passant + une passante avec un chariot de courses + un ouvrier communal qui passe.

12h26 : un passant + une passante à béquille passe par le Liégat.

12h28 : un passant par le Liégat + un passant + un passant qui fait un interpele une femme assise pour lui faire un compliment (harcèlement de rue ?).

12h29 : un passant + un vieux couple de passant + un passant par le Liégat + jeune couple qui passe avec leur bébé en poussette + un passant + un passant + une passante.

12h31 : un homme fait la sieste sur un banc depuis 20 minutes + le promeneur de chien de 12h24 revient.

12h32 : un passant + un passant + un passant par le Liégat.

12h33 : une passante + un passant par le Liégat.

12h34 : un passant âgé + un passant.

12h35 : un passant + une jeune passante.

12h37 : un jeune passant + une jeune passante + une passante âgée.

12h38 : un passant + deux ouvriers du bâtiment passent.

12h39 : la passante âgée de 12h37 repasse.

12h41 : un passant + une passante par le Liégat + un homme sur le banc se réveille de sa sieste + une passante.

12h42 : une passante + un passant + un passant + une passante.

12h44 : deux passants + un couple de passants repasse.

12h46 : une passante + une passante par le Liégat + un passant par le Liégat + un homme revient des courses + une passante.

12h47 : une passante revient des courses.

12h48 : un passant par le Liégat + la passante à béquille de 12h26 ressort du le Liégat + une passante + un passant.

12h49 : l'homme de la sieste d 12h41 se lève du banc et part.

12h50 : un homme vient parler à la femme sur le banc + maman et sa famille vont au Liégat + un passant + un passant + un passant âgé.

12h51 : quatre passants (deux hommes et deux femmes).

12h52 : une passante + une passante + un passant âgé va faire ses courses en passant par le Liégat.

12h53 : un passant âgé + une passante.

12h55 : un homme et une femme assis sur un banc partent.

12h57 : un passant par le Liégat.

Des gens mangent sur leur terrasse dans le Liégat.

12h58 : une femme revient + un passant + un jeune qui repasse.

13h00 : le gardien part tout comme les trois jeunes interrogés qui fumaient la chicha

13h01 : une femme âgée qui repasse + un jeune homme qui repasse et s'assied sur un banc.

13h03 : une fille en trottinette repasse + un passant.

13h04 : deux enfants s'installent sur un banc + une passante repasse + une passante âgée par le Liégat + une passante + une jeune passante.

13h06 : un passant + une promeneuse avec une poussette.

13h07 : une passante + trois autres jeunes rejoignent les deux autres qui sont assis puis ils s'en vont tous les cinq + une passante par le Liégat + un jeune garçon en trottinette revient du Liégat.

13h08 : un passant qui passe en mangeant.

13h09 : un passant au téléphone + une ramasseuse de déchet + une passante avec un chariot de course + un passant au tel.

13h10 : une jeune passante + un vieux passant + un passant + le passant au téléphone de 13h09 revient sur ses pas.

13h11 : un passant + un jeune passant + une jeune passante + une jeune passe par le Liégat + une passante + un passant.

13h13 : la jeune passante de 13h10 repasse + une jeune passante + un passant.

13h14 : une passante avec un chariot de courses + un passant en trottinette électrique.

13h15 : un homme et une femme passent + un passant par le Liégat + deux jeunes passants par Liégat + un passant par le Liégat.

*13h16* : trois jeunes filles sortent jouer dehors avec leur corde à sauter + une passante repasse + la passante de 13h10 repasse pour la troisième fois.

*13h18* : un passant par le Liébat + une passante + une passante + un passant revient + un passant.

*13h19* : un passant.

*13h20* : un jeune passant.

*13h21* : intervention de trois sapeurs-pompiers dans une des tours construites par Renée Gailhoustet à côté du Liébat + un passant + une autre ramasseuse de déchets.

*13h23* : un passant par le Liébat + une gamine passe par le Liébat + un cycliste Deliveroo.

*13h24* : une passante âgée + un passant âgé revient de ses courses.

*13h25* : un passant par le Liébat + une passant en trottinette électrique + la passante à béquille de *12h26* et *12h48* va faire ses courses avec un chariot.

*13h26* : un passant revient des courses + un gamin qui repasse par le Liébat.

*13h27* : des jumeaux passent.

*13h28* : deux sportives repassent + un passant + une jeune passante + un homme à béquille et une femme passent par le Liébat.

*13h29* : un passant + une passante + deux passantes par le Liébat + un cycliste.

*13h30* : une passante par le Liébat.

*13h31* : un passant va aux courses + un homme s'assied sur un banc pour manger.

*13h32* : un livreur qui passe + une passante par le Liébat.

*13h33* : une passante.

*13h34* : un jeune passant + une jeune passante + une passante par le Liébat.

*13h35* : un passant.

*13h40* : une passante + une maman passe avec sa fille qui joue avec sa corde à sauter + deux hommes et une femme se sont assis dans le passage du Liébat et attendent l'ouverture du médecin.

*13h42* : un homme revient des courses.

*13h43* : un passant + une passante + un passant + un passant + un passant par le Liébat rejoint les gens attendant devant le médecin (ils parlent ensemble) + un passant.

*13h44* : une femme passe avec sa poussette par le Liébat + une passante par le Liébat parle avec à les gens de la file d'attente pendant une minute puis repart.

*13h45* : une passante par le Liébat.

*13h46* : un jeune garçon passe par le Liébat + un jeune passant + un passant âgé passe par le Liébat.

13h47 : une passante + un passant âgé + une femme rentre dans la crèche.

13h48 : une vieille passante + une promeneuse de chien.

13h49 : une passante.

13h51 : une jeune passant + une passante par le Liébat.

13h52 : un passant revient de ses courses + un passant par le Liébat + un homme s'installe sur un banc.

13h54 : un passant par le Liébat + un passant + une femme passe avec sa poussette et sa fille qui est en trottinette.

13h56 : un passant.

13h57 : une jeune passante + une passante avec son chariot de courses.

13h59 : une passante + un passant par le Liébat + couple de passant + une passante en trottinette + une passante + une passante par le Liébat va chez le docteur.

14h00 : deux passantes âgées + un passant.

14h01 : un homme assis sur un banc et part + un homme revient des courses par le Liébat + une passante va à la crèche + une passante âgée + une passante.

14h02 : une passante + une passante.

14h03 : une passante âgée repasse + une passante fait un aller-retour avec le Liébat à cause la file d'attente devant le médecin.

14h04 : une passante + une jeune femme avec un chariot de courses passe + une passante + un passant + un passant âgé.

14h05 : toute la file d'attente rentre chez le docteur.

14h06 : un couple de passants par le Liébat.

14h08 : un homme sur le banc part.

14h09 : un jeune homme est posé et fume sur le même banc où étaient assis les trois jeunes.

14h12 : une femme avec une poussette et sa fille repassent + une passante par le Liébat + une passante + un passant.

Beaucoup de passants sont des gens extérieurs au Liébat : compliqué d'avoir un avis.

14h14 : un jeune passant + une jeune passante + un passant + un passant.

14h15 : une jeune passante.

14h18 : une promeneuse de chien passant par le Liébat parle avec une femme qui attend devant le docteur + un passant + un passant âgé.

14h19 : un passant.

14h20 : une passante + groupe d'école de plus ou moins trente enfants.

14h23 : une passante par le Liébat + une passante + couple de passants + une jeune passante.

14h24 : une passante repasse + deux passants + un passant.

14h25 : un couple et leur fille passent.

14h27 : une passante + une passante + un homme qui repasse.

14h28 : un jeune passant par le Liébat + une jeune passante + une jeune promeneuse de chien qui repasse.

14h29 : une mère et sa fille passent.

14h30 : une passante + couple passe avec leur fille + une femme avec sa poussette repasse pour la quatrième fois avec sa fille en trottinette par le Liébat + une passante.

14h31 : un passant âgé + une jeune promeneuse de chien repasse.

14h32 : un passant + une passante.

14h34 : un passant + trois hommes et deux femmes passent + une femme attendait son mari qui était chez le docteur, il sort et ils partent + un passant et un autre passant se font les politesses.

14h36 : un passant.

14h37 : un homme et une femme passent.

14h39 : La femme à béquille de 12h26, 12h48 et 13h25 revient avec son chariot de courses + deux jeunes passantes par le Liébat + une femme revient des courses + une passante par le Liébat.

14h43 : une jeune passante + deux jeunes passants.

14h45 : une femme et son enfant passent + un passant.

14h47 : une passante par le Liébat.

14h48 : un couple de passants.

14h49 : un jeune passant.

14h51 : deux jeunes hommes et une femme avec une poussette attendent devant le cabinet du docteur.

14h52 : une passante âgée.

14h54 : un passant et un autre se disent les politesses par le Liébat + une passante + un jeune passant + un passant.

14h55 : un livreur + un couple de passants + un passant.

14h56 : un homme revient des courses + une passante + un passant + un gosse joue à la trottinette.

14h57 : une passante avec un chariot de course + un homme s'installe sur un banc et téléphone + un passant âgé.

14h58 : un passant.

14h59 : un passant.

15h01 : l'homme assis à l'arrière du Liégat part.

15h10 : une passante par le Liégat + un couple âgé repasse.

15h11 : une femme avec son garçon qui pousse la poussette de son frère.

15h12 : une maman passe avec ses deux filles.

15h13 : une passante + une passante.

15h15 : une passante + un jeune prépare sa chicha + un passant âgé.

15h16 : deux passants.

### Entretien 2

15h44 : un passant + une passante + un passant + un jeune passant.

15h45 : deux passants + un passant.

15h48 : une passante + un passant par le Liégat.

15h49 : une passante par le Liégat.

15h50 : un cycliste.

15h52 : un artiste passe.

Entre ces deux heures, discussions avec un des jeunes de l'entretien sur leurs conditions de vie dans le quartier.

16h05 : un passant + une passante.

16h08 : une passante.

16h10 : une passante + une passante par le Liégat + un couple de passant + un passant.

16h11 : une passante.

16h12 : une passante avec un chariot de course + une cycliste + une passante.

16h13 : un enfant passe + une passante + un passant + une passante.

16h14 : un jeune promeneur de chien.

### Entretien 3

16h44 : une passante + un cycliste + une jeune passante + deux hommes et une femme passent.

16h45 : deux jeunes passantes + un passant + une passante âgée + une mère, sa fille et son fils passent + deux jeunes passantes.

*16h46* : trois hommes et une femme passent + une jeune passante avec deux enfants.

*16h47* : une jeune passante + une passante avec un chariot à courses.

*16h48* : un passant + un passant avec ses courses + un passant + une passante + un père et sa fille passent + une enfant passe + une passante âgée par le Liébat + un passant.

*16h49* : deux passants + une promeneuse de chien.

*16h50* : un passant au téléphone + un passant + un passant + une passante + une maman passe avec sa fille et son fils.

*16h51* : deux enfants passent.

*16h52* : une passante + une passante avec un chariot de courses par le Liébat + un passant par le Liébat + un passant + une mère et sa fille passent.

*16h53* : une passante + un passant âgé va aux courses.

*16h54* : une passante par le Liébat + une passante.

*16h55* : une passante + un jeune passant + un passant + le gardien et un locataire sortent du Liébat et regardent l'état des châssis + un passant.

*16h56* : un passant + une passante va aux courses + une passante.

*16h57* : quatre jeunes se sont installés sur le banc derrière le Liébat et fument la chicha + un homme assis téléphone.

*16h58* : des jeunes enfants et leurs parents attendent devant le cours d'art plastique.

*17h00* : un passant âgé + une passante au téléphone dépose son enfant au cours d'art plastique + une passante dépose son enfant au cours d'art plastique.

*17h02* : un passant + un passant + une passante + une passante + un passant au tel + un passant + une passante avec un chariot de courses + une enfant passe + un passant + une passante + un homme passe par le Liébat avec une poussette et un enfant.

*17h03* : un passant par le Liébat + un passant + une passante + une passante avec ses courses + un homme sort de chez le docteur.

*17h04* : une passante + un passant âgé.

*17h05* : un passant revient des courses + une maman passe avec une poussette et ses deux enfants.

*17h06* : un jeune passant par le Liébat + une passante par le Liébat + une passante + deux passants + un jeune passant.

*17h07* : une passante par le Liébat + un passant âgé avec une passante avec une guitare.

*17h08* : un passant + un passant + un jeune passant + une jeune passante + une passante + une mère et sa fille rentre chez elle.

17h09 : une passante et sa fille passent + un passant + un passant avec un chariot de courses + un couple de passants âgés.

17h10 : une maman pousse une trottinette et passe avec ses deux filles par le Liécat + une maman et son garçon passent par le Liécat + un passant.

17h11 : deux passants + un passant âgé + un cycliste âgé + un passant par le Liécat + une passante par le Liécat.

17h12 : un passant par le Liécat + un couple de passants + un papa, sa fille et son fils + une passante.

17h13 : une passante + un couple de passants âgés.

17h14 : deux jeunes passantes.

17h16 : une passante + une passante avec son petit-fils + une passante.

17h17 : une passante + un passant sort de la crèche avec ses enfants + une passante.

17h18 : une passante.

Cours d'art exposé à la vue des passants, vie dans le patio.

17h19 : le gardien parle à un locataire + les quatre jeunes sont toujours en train de fumer la chicha derrière.

17h21 : une jeune passante par le Liécat + une enfant passe + une jeune fille et un garçon se courtisent sur une table de pingpong + une passante par le Liécat + un passant par le Liécat + un passant par le Liécat.

17h23 : deux passants + une passante par le Liécat + une passante + une passante va faire ses courses + un passant par le Liécat.

Les jeunes parents ont commencé à venir chercher leurs enfants.

17h24 : un cycliste + un passant + une passante + une passante par le Liécat + une passante + un passant + une passante.

17h25 : un passant par le Liécat + une maman passe avec sa poussette et son garçon.

17h26 : une passante + une passante revient des courses + un passant passe avec des baguettes + un passant revient des courses par le Liécat + une passante + une promeneuse de chien passe par le Liécat.

17h28 : un passant + un passant + un passant âgé + quatre passants + un couple et leur garçon passent par le Liécat + un couple âgé.

17h29 : quatre femmes et un homme passent + une passante et sa fille passent par le Liécat + une passante par le Liécat + une passante + une maman et son garçon passent par le Liécat.

17h30 : une passante + un père et son garçon passent + un papa et son bébé passent par le Liécat + deux passants.

17h31 : une passante âgée.

17h32 : une passante par le Liégat repasse + deux jeunes passantes par le Liégat + un passant.

17h33 : un promeneur de chien + deux passants par le Liégat.

17h34 : un passant + deux jeunes passantes et un jeune passant + une passante avec son garçon repasse puis repart par le Liégat.

17h35 : un passant âgé + un passant âgé va aux courses + une passante + une passante + une passante pousse sa fille sur un tricycle + une passante âgée.

17h36 : un passant + un passant va aux courses + un passant + un cycliste.

17h37 : une passante par le Liégat + un passant par le Liégat + une femme passe avec une poussette par le Liégat + un passant.

17h38 : un passant + un passant par le Liégat + une femme passe avec sa fille par le Liégat + une passante.

17h39 : trois passants par le Liégat.

17h40 : une jeune passante + un passant par le Liégat.

17h41 : un passant par le Liégat + une maman passe avec une poussette + un papa et sa fille passent + un passant + un passant par le Liégat + une fille continue de jouer en trottinette en attendant le docteur.

17h43 : une passante par le Liégat.

17h44 : un passant + une passante et ses trois enfants rentrent chez eux + une femme et ses trois enfants passent + une femme et ses trois enfants passent.

17h46 : une passante + un passant + une passante + un passant sur un scooter + un cycliste + une passante.

17h48 : une passante + une passante + deux passants.

17h49 : deux jeunes passantes et un jeune passant par le Liégat + une passante.

17h50 : un passant + un passant va aux courses + un promeneur de chien.

17h53 : une jeune passante par le Liégat + une passante + une jeune passante par le Liégat.

17h54 : un père et sa fille passent + une passante + un passant + une passante avec son fils + une passante âgée repasse.

17h55 : une jeune passante par le Liégat + une passante avec son chariot de courses + un passant.

17h56 : un couple passe avec sa poussette + une passante avec sa fille + une passante avec son fils + une passante + une femme et son fils en trottinette passent par le Liégat.

17h58 : un passant par le Liégat + un passant + un jeune cycliste.

17h59 : fin du cours d'art plastique, les parents viennent rechercher leurs enfants.

18h00 : fin

Dispositif de rafraîchissement sur la place à côté du Liégat où les enfants viennent jouer et les passants se rafraîchir.

Pas mal de pigeons, moineaux et hirondelles.

### **Témoignages**

1.

Deux jeunes hommes de 20 ans tous les deux travaillent comme livreur et un homme de 40 ans qui est gérant de bar. Ils habitent tous les trois en appartement dans le quartier, Ivry-sur-Seine, pas le Liégat mais ils y viennent régulièrement.

Ils traînent, vont en terrasse, fument la chicha dehors en brasserie.

Vont à la salle de sport, font du footing.

Les horaires avec le voisinage ne sont pas toujours compatibles.

Les espaces extérieurs créés par l'architecte pour être appropriés le sont mais les tranches horaires ne sont pas forcément adaptées, c'est-à-dire qu'aux heures « légales » ils sont moins exploités et aux heures « illégales » (covid/tard) ils sont plus exploités ; cela gêne parfois les voisins.

Notons qu'ils connaissent un des deux architectes, Renaudie.

Les gens de tout âge utilisent l'espace extérieur.

Ils trouvent que les espaces créés par l'architecte sont chouettes.

« L'espace public devient leur jardin privé » étant donné qu'ils n'ont pas d'espace extérieur privé, on peut constater d'ailleurs qu'ils ne se retrouvent pas dans les espaces publics à la vue de tous mais dans des espaces reculés pour être tranquilles comme dans un jardin privé.

Les espaces extérieurs qu'ils côtoient leur conviennent.

Ça manque d'une fontaine extérieure pour boire et se rafraîchir.

Les enfants sortent mais ça manque de terrains de sports pour eux.

« On entend les oiseaux, c'est la preuve que l'environnement du quartier est sain. »

L'accès extérieur est primordial pour eux, ils ont bien géré leur accès aux espaces extérieurs pendant la crise : « N'importe quelle ville dans le monde te dira que c'est important après cette crise. »

2.

Deux jeunes hommes l'un a 21 ans, il vend du tabac au noir et est agent de parc, il habite le quartier et l'autre a 23 ans, il est livreur et habite le Liégat.

Les terrasses sont en exploitées => différentes tailles exploitées différemment.

Ils ont des vignes sur leur terrasse, les raisins sont mangés par les oiseaux. C'est aussi pratique pour faire des BBQ.

Utilise peu sa terrasse, personnellement.

Ils montent en ville, sur Paname, facile et pratique d'accès en transport en commun depuis Ivry-sur-Seine.

Trainer avec des potes.

Fumer la chicha avec les potes.

Fumer des joints.

Faire un terrain multisport pour les enfants, des barres de traction et une aire de jeux.

Les enfants jouent dans le parc de Cormaille et sur la grande place d'à côté.

Ivry n'est pas loin du centre, bien desservie (RER, métro, ...)

Ici c'est la galère quand il n'y a personne, on n'a rien à faire, il n'y a aucune activité quand il pleut ils se rassemblent dans un appart d'un pote.

3.

Un homme de 52 ans et a une femme, trois enfants et vit dans un des appartements du Liéгат depuis 11 ans. Il est gardien du plus ou moins 1000 appartements dont le Liéгат depuis 21 ans.

Il adore le concept du bâtiment mais il sait que certains habitants n'aiment pas y vivre parce qu'en général ils n'ont pas eu le choix (logements sociaux) ; ces gens-là en général n'exploitent pas ou n'entretiennent pas leur terrasse.

Problème lié à l'étanchéité au Liéгат surtout à cause des gens qui n'entretiennent pas leur terrasse les plantes poussent et détruisent tout.

Il y a des terrasses qui vont jusque à 140 m<sup>2</sup>.

Tous les jours, il découvre des nouvelles choses : là, il me montre une superposition des terrasses qui sont une au-dessus des autres qu'il a découverte la semaine d'avant.

« C'est une architecture qui incite à découvrir »

Ce qu'il aime c'est que tous les appartements sont différents de par la forme employée pour concevoir le bâtiment c'est à dire le triangle qui crée une multitude d'espaces différents et de par la diversité des types de logements, duplex – triplex – normal, grande/petite terrasse ; pour lui, cette diversité, c'est ce qui fait sa force et son défaut, on adhère ou pas.

Il vit dans le bâtiment 11, pas côté rue, l'avantage c'est qu'il a moins le bruit des voitures mais le désavantage, c'est l'accès des pompiers (ils ont eu une fois un incendie dans le local à poubelles, ce n'était pas évident pour les pompiers).

C'est très lumineux.

Il y a plus ou moins 138 logements dans le Liéгат.

Utilise les espaces extérieurs dans le cadre de son métier, il est tout le temps dehors à parler, régler les problèmes des locataires.

Profite de l'air.

Le Liégat est très calme malgré le fait qu'Ivry est une ville très vivante.

Il parle beaucoup avec les gens en extérieur (voisinage, locataires)

Il y a très peu de gens qui utilisent les espaces de circulation interne du Liégat à part pour se déplacer, il trouve ça dommage, les enfants vont jouer, se défouler dans le parc de Cormaille.

Problème, les escaliers d'accès au parking de forme hélicoïdale sont trop étroits.

Peu d'enfants, comme dit précédemment, ils vont surtout au parc heureusement car si les enfants jouaient dans le Liégat ça ferait sûrement trop de bruit (ça résonnerait).

Réhabilitation du Liégat pour 2022, peinture et châssis.

Pas de bricoleur du dimanche.

L'atelier d'art marche du tonnerre.

Ça manque d'une association des locataires pour souder les gens.

Globalement les aspects négatifs du Liégat sont minimes comparé aux aspects positifs.

Ça sent l'urine parfois.

« C'est une cité mais ça n'a rien à voir avec une tour, il a beau avoir une petite terrasse pour le Liégat (les petites triangulaires) pour lui c'est impossible de revenir en arrière et d'habiter dans une tour classique même avec une surface équivalente de terrasse. »

*Nantes 16/06/21*

### **Observations**

9h00 : arrivé sur place.

9h02 : un homme et une jeune femme se parlent.

9h05 : deux passants.

9h13 : un joggeur + un promeneur de chien + une maman et sa fille passent + une promeneuse de chien + une passante âgée.

9h14 : un passant prend la venelle et rentre chez lui.

9h18 : un passant.

9h19 : une femme passe avec une poussette + un jeune homme sort de chez lui avec une poussette.

9h25 : un passant.

Très calme jusqu'à présent.

Modèle connecté au grand paysage à son environnement, faune et flore proches riches (grenouilles, pies, moineaux)

9h29 : une jeune passante me dit bonjour + un jeune passant.

9h30 : un passant sort d'une venelle avec une lettre.

9h34 : un cycliste.

9h43 : une passante.

9h45 : un promeneur de chien.

9h46 : un passant sort de la venelle.

Il n'y a pas vraiment grand monde.

9h50 : un passant âgé.

9h51 : une passante âgée avec un chien.

9h54 : une passante âgée avec un chien.

Il n'y a rien.

10h01 : une passante emprunte la venelle.

10h04 : une passante âgée + un promeneur avec ses deux chiens.

10h05 : une passante.

10h06 : depuis une dizaine de minutes les pies piaulent sur le chat.

10h07 : une passante.

10h09 : un homme sort et rentre chez lui.

10h16 : le promeneur avec ses deux chiens repasse.

10h17 : un promeneur passe avec trois chiens.

10h28 : l'homme parti avec une lettre à 9h30 repasse dans la venelle.

10h33 : une promeneuse de chien sort et revient dans la venelle deux minutes plus tard.

10h40 : une passante.

10h42 : un homme âgé et une femme se promènent avec une poussette.

10h43 : un passant + un cycliste.

10h50 : la promeneuse de chien de 10h33 ressort de la venelle.

11h01 : un jeune passant se pose le long de l'eau dans le parc.

11h04 : un passant.

11h17 : une passante.

11h20 : un homme âgé et deux jeunes hommes passent.

*11h26* : un jeune passant par la venelle + un passant par la venelle.

*11h30* : un passant âgé passe avec des baguettes.

*11h38* : un passant.

*11h42* : Les cinq ouvriers inspectent leur chantier avant de s'y mettre.

*11h43* : un jeune passant.

*11h44* : une jeune passante.

*11h46* : un ouvrier sur un tracteur tondeuse coupe le gazon des espaces publics.

*11h49* : une mère et sa fille passent avec une poussette.

*11h53* : une passante.

*11h58* : un passant.

*11h59* : une maman et son fils sortent de la venelle pour se promener.

*12h02* : une femme passe par la venelle + une promeneuse de chien au téléphone.

*12h11* : un passant avec son garçon rentre dans la venelle.

*12h13* : une maman et ses deux filles passent.

*12h14* : une maman et son fils de *11h59* reviennent avec ses deux sœurs.

*12h16* : un passant.

*12h18* : une passante et sa fille + trois filles passent + deux mamans et deux filles passent.

*12h21* : un homme passe par la venelle.

*12h26* : une passante.

*12h37* : une passante me demande si je vais bien.

*12h38* : un promeneur de chien.

Temps pluvieux fréquent, influence la fréquentation des lieux.

Certaines familles font des BBQ pour manger leur diner.

*12h48* : la pelouse est tondue, cinq ouvriers commencent à débroussailler et six ouvriers taillent les haies dans les venelles (la venelle est ici un moyen d'accès public à son logement, personne ne s'y arrête).

*13h04* : deux jeunes passants.

*13h06* : un jeune passant.

*13h18* : la promeneuse de chien de *10h33* et *10h50* rentre chez elle.

13h20 : un homme rentre chez lui + un homme sort de chez lui pour voir le travail des ouvriers qui débroussaillent puis après une minute rentre chez lui.

Il fait lourd et nuageux (peu de gens dehors en plus du fait que c'était calme de base).

13h41 : deux jeunes hommes sortent des venelles, l'un des deux m'interpelle je ne comprends pas trop ce qu'il me dit et je lui signale et il me répond qu'il ne comprend pas non plus : bizarre.

13h42 : un passant.

13h50 : un scooter dans la venelle + les ouvriers qui taillaient les haies partent + les débroussailleurs font une pause.

Plus calme le débroussaillage fait un bruit de dingue.

13h53 : un homme sort ses poubelles.

### Entretien 1

14h00 : une jeune passante + les débroussailleurs reprennent leur travail.

14h27 : un père et son fils sortent de la venelle pour se promener.

14h38 : une fille étale un tapis sur son balcon.

14h42 : une femme passe par la venelle

14h43 : un passant revient des courses.

Il n'y a rien, temps pourri.

14h56 : les débroussailleurs font un débriefing de leur travail depuis 10-20 minutes.

14h57 : deux jeunes hommes quittent la venelle.

### Entretien 2

15h01 : les débroussailleurs s'y remettent.

15h03 : un passant.

15h14 : un passant + un passant par la venelle + un jeune passant.

15h16 : pluie forte.

15h24 : un passant + trois jeunes filles et un jeune homme passent par la venelle.

15h27 : un passant.

15h30 : la jeune passante de 12h37 revient + un ramasseur de déchet.

15h32 : le ramasseur parle aux ouvriers.

15h34 : une passante.

15h39 : un passant repasse et mange des baies dans les arbres.

15h42 : une femme rentre chez elle + l'homme de 13h53 continue de faire des aller-retours avec des poubelles depuis tantôt.

15h48 : les ouvriers qui débroussaillaient partent.

Un couple de personnes âgées est posé dans son jardin depuis ce matin.

Presque tous les jardins sont occupés/ exploités (tables/ BBQ/ faux gazons/ plantation/ ...)

15h52 : un jeune passant repasse.

15h56 : une passante.

15h57 : une fille passe avec son jeune frère qui est sur une trottinette.

16h03 : une passante sort de la venelle.

16h08 : un jeune passant au téléphone prend la venelle

16h12 : un jeune passant repasse.

16h18 : une passante + une femme et son fils sortent de la venelle.

16h19 : une jeune passante repasse.

16h26 : un jeune passant prend la venelle.

16h28 : une maman et sa fille passent.

16h31 : une maman passe avec sa poussette.

16h32 : le jeune passant de 16h26 sort de la venelle et m'évite + un cycliste.

16h40 : une passante prend la venelle.

16h41 : deux passants.

### Entretien 3

16h53 : une passante âgée avec son chien.

Ensemble multiculturel.

16h54 : un passant.

### Entretien 4

17h05 : une femme repasse avec sa poussette.

17h07 : une femme passe avec une poussette + un jeune promène son chien.

17h10 : une promeneuse âgée.

17h17 : un jeune passant.

L'espace public est utilisé même s'il ne s'agit pas forcément par des gens qui proviennent du modèle.

17h18 : un passant.

17h21 : une promeneuse de chien.

17h23 : un jeune passant + une passante âgée + un couple de passants.

17h24 : l'homme interrogé revient des courses.

17h26 : un jeune passant.

17h27 : un sportif passe.

17h28 : une passante prend la venelle + un passant sort de venelle + un couple de passants.

17h34 : une femme joue avec le chat en utilisant une brindille.

17h35 : un passant sort de la venelle avec son chien + le sportif de 17h27 repasse + un homme s'est assis avec son chien sur un banc + deux femmes et une fille jouent avec leur chien, je parle avec l'une d'entre elles et je lui explique ce que je fais.

17h42 : un sportif sort de la venelle avec son ballon de basket + une rentre chez elle en passant par la venelle.

17h48 : un jeune passant.

17h50 : un passant.

Le modèle est vivant, on entend les enfants jouer dans leur jardin privé/ commun et on entend la musique venir depuis les fenêtres.

17h53 : un passant.

17h56 : une passante.

17h59 : un passant + une passante sort de la venelle + un homme âgé passe avec sa femme en chaise roulante.

18h00 : fin

## **Témoignages**

1.

Un homme de 39 ans vient d'aller mettre ses poubelles dans le local prévu à cet effet. Il vit ici depuis 3 ans (il ne comprend pas tout ce que je lui dis et inversement, ça n'est pas évident de le comprendre).

Utilise un peu son jardin.

Quand il fait chaud, il va au parc.

C'est agréable à vivre.

C'est très calme.

Il faudrait rajouter des terrasses (pas sûr qu'il a compris ce que je lui disais).

Il ne jardine et ne cultive pas.

Il est tout le temps au travail.

« C'est vraiment bon. »

2.

Un jeune homme de 24 ans revenant du sport, il est employé.

Il a aménagé son jardin et il l'utilise pour bronzer et recevoir, c'est convivial.

Il utilise le grand paysage/ le parc pour aller faire son jogging et pour faire des balades.

C'est positif que chacun ait accès à son propre jardin ; par contre, ça manque d'espaces pour les enfants et ça manque d'entretien.

5 minutes, il n'a pas le temps.

3.

Deux jeunes hommes de 30 ans. Ils sont ensemble et travaillent tous les deux comme animateurs périscolaires.

Ils n'utilisent pas spécialement les espaces publics à part pour se balader et jogger.

Ils exploitent leur terrasse souvent pour manger, prendre l'apéro. Elle est aménagée avec des bacs à fleurs : « j'ai voulu remplacer la plante qu'il y avait dedans pour y faire pousser des plantes mais je n'ai jamais réussi à l'enlever ses racines sont trop profondes. »

Ils vont dehors quand il fait bon.

Il faudrait changer les portes communes (grilles) qui ne tiennent plus pour la sécurité et faire une aire de jeux pour les enfants (ils pensent adopter mais il n'y a rien pour leur futur enfant(s), c'est un frein.

Ça manque aussi d'une sortie d'eau en extérieur (pour les plantes, pour remplir une piscine pour les enfants, ...)

Un parcours d'obstacles.

La verdure ici, c'est vraiment positif => ils ont acheté ici car ils ont les avantages de la campagne et les avantages de la ville sans leurs désavantages.

Actuellement, les enfants vont jouer dans un parc à 5 minutes à pied mais ils ne laisseraient pas leur enfant jouer ici.

Les plantes de la terrasse décoratives => ça manque d'une sortie d'eau.

Jamais de problème avec le voisinage, le quartier est très calme.

Quand il fait trop chaud, ils restent à l'intérieur.

Ne bronzent pas chez eux à cause des vis-à-vis, on les voit.

4.

Un homme de 67 ans retraité vit ici avec sa femme.

Il jardine dans sa cour privée et dans la cour commune, il fait de la plante verte et du banzai.

Il utilise aussi sa cour privée pour recevoir. La cour commune n'est pas un lieu de passage, il doit même s'y déplacer pour y aller => demande de la « volonté », il est le seul qui l'exploite.

Il ne se sert des espaces extérieurs publics juste pour se déplacer et se balader, il n'est pas très sportif.

Ce qui est négatif dans le projet, c'est trop minéral, il n'y a que quelques jardinières.

Autre aspect négatif c'est qu'on ne peut pas récupérer l'eau étant donné que c'est des gargouilles qui de plus sont très mal placées (erreur de l'architecte) au-dessus de certains balcons/ portes => certains logements ont mis des gouttières de manière bizarre sur certaines gargouilles pour dévier l'eau.

Ils sont deux, leur logement est parfait pour eux mais il considère que ce n'est pas fait pour plus de monde, « heureusement que je n'ai plus d'enfant à charge ». Ce sont des appartements pour des personnes d'un certain âge selon lui, une chambre pas utilisée comme chambre. La pièce de l'autre côté est sous-exploitée (il pense dans la plupart des cas) chez lui sa femme l'utilise comme atelier de couture.

Il n'est pas sportif mais l'espace public est très exploité à cet effet ; les trois passages qui traversent le parc sont très exploités.

Le bruit des grenouilles est épouvantable.

De l'autre côté du parc (dans les logements collectifs) ça devait être compliqué pendant le covid mais chez eux la cours et l'accès à l'espace public étaient des endroits libérateurs pendant cette période.

Il critique l'architecte (connait son nom) mais pas pour les espaces extérieurs globalement -à part le fait que trop minéral- ; il considère que les cours et le contexte, l'environnement sont intéressants. Il critique plutôt des erreurs de conception comme les gargouilles mal placées ainsi que le concept même des appartements avec une pièce qu'il considère comme mal placée, sous-exploitée.

### DEROULEMENT

#### - Travail d'observation personnel

9h à 18h (sauf pendant les entretiens)

#### - Entretiens

A partir de 10h

**N.B. :** Les deux parties ont autant d'importance.

### INTERVIEWS

#### - Temps

L'interview peut durer 5min comme elle peut faire 30 minutes selon leur convenance.

#### - Présentation travail [ANONYMAT]

*« Bonjour je m'appelle Thibault Schmitz. Je suis étudiant en architecture en master 2 à Liège et dans le cadre de mon mémoire, je m'intéresse à l'importance de la valeur de l'espace extérieur pour les logements. Je me demandais si vous auriez du temps à m'accorder pour discuter, ça peut durer 5 min comme 30 min selon ce qui vous arrange. Je tiens à préciser que c'est ANONYME. »*

#### - Carte d'identité

*« Quel âge avez-vous ? Que faites-vous dans la vie ? Quel est votre statut ? Où vivez-vous ? »*

#### - Questionnaire

⇒ Sert à appuyer l'échange (Ne pas tomber dans le simple question-réponse, se laisser guider par la discussion)

##### QUESTION GENERALE

\_ Quels types d'**activités** faites-vous à extérieur ?

Si réponse « bateau » ; Que faites-vous lorsque vous êtes en *congé* à l'extérieur ?

\_ Quelles sont les plus grosses **différences** d'utilisations entre votre jardin (privé) et l'espace public ? (Ne concerne pas Droixhe)

\_ Est-ce que vous associez l'extérieur avec des valeurs **positives** ou **négatives** ?

\_ Est-ce que l'**espace** dans lequel vous faites ceci ou cela vous **convient**, vous plait ?

\_ Quels sont les **espaces** extérieurs que vous **aimez** et pourquoi... ?

\_ Vous **manque**-t-il de l'**espace** pour faire quelque chose ? Et quel type d'espace ? »

##### QUESTION SPECIFIQUE

\_ Est-ce que la **culture potagère ou florale** est quelque chose d'important pour vous ?

\_ Est-ce que les enfants **jouent** dehors ? Est-ce qu'ils jouent dans l'espace privé/ public/les deux ?

\_ Est-ce que vous avez pour habitude de **recevoir** en extérieur ou bien d'y **rencontrer** des gens ?

\_ Faites- vous du **sport** dehors ?

\_ Aimez-vous **bricoler** en extérieur ?

\_ Est-ce que vous allez à l'extérieur pour être en « contact » avec la **nature** ?

\_ Sortez-vous en extérieur pour **prendre la lumière** ? si oui, pour bronzer ou juste pour profiter ?

\_ Est-ce que pour vous l'extérieur est associé à une **vue** ?

\_ Est-ce qu'avoir **accès** à un espace extérieur vous semble **primordial** ?

\_ Quand vous imaginez un espace extérieur, quelle image vous vient en tête ? Du gazon, un potager, des bois, de l'eau, un jardin, un parc ?

\_ Est-ce que le fait d'aller en extérieur est associé à un moyen de **locomotion particulier** ?

**Ne pas hésiter à demander des anecdotes**

**Ne pas oublier de demander la fréquence de chaque activité (occasionnel/ fréquente)**

**N.B. :** Noter le nombre de tentatives d'interview

## Pavillonnaire

### 1. Photos des pavillons



602 E



602 F



602 G



602 K



602 L



602 M



602 N



602 P



602 R



602 S



602 V



602W



602 X



602 Y

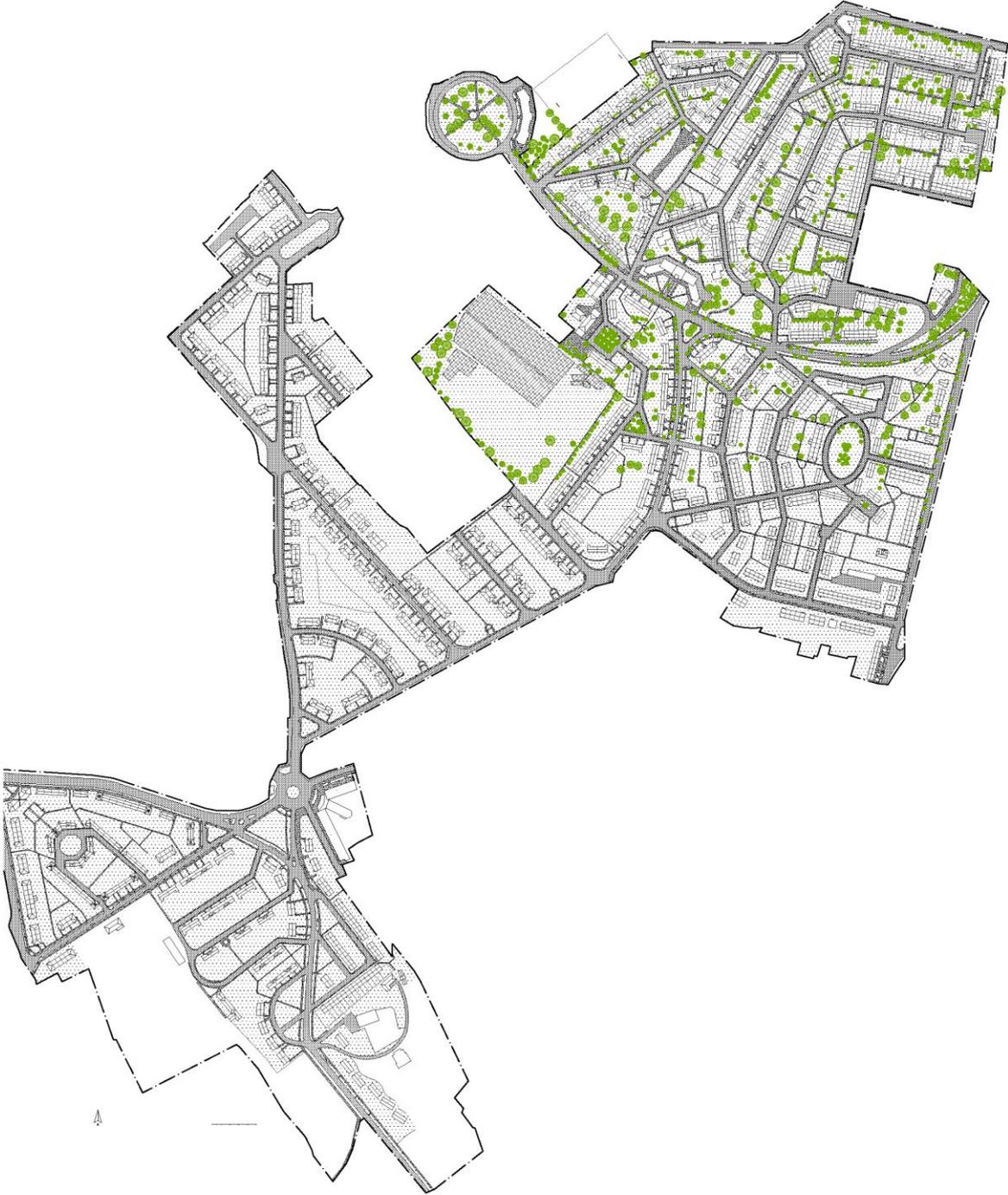


602 Z

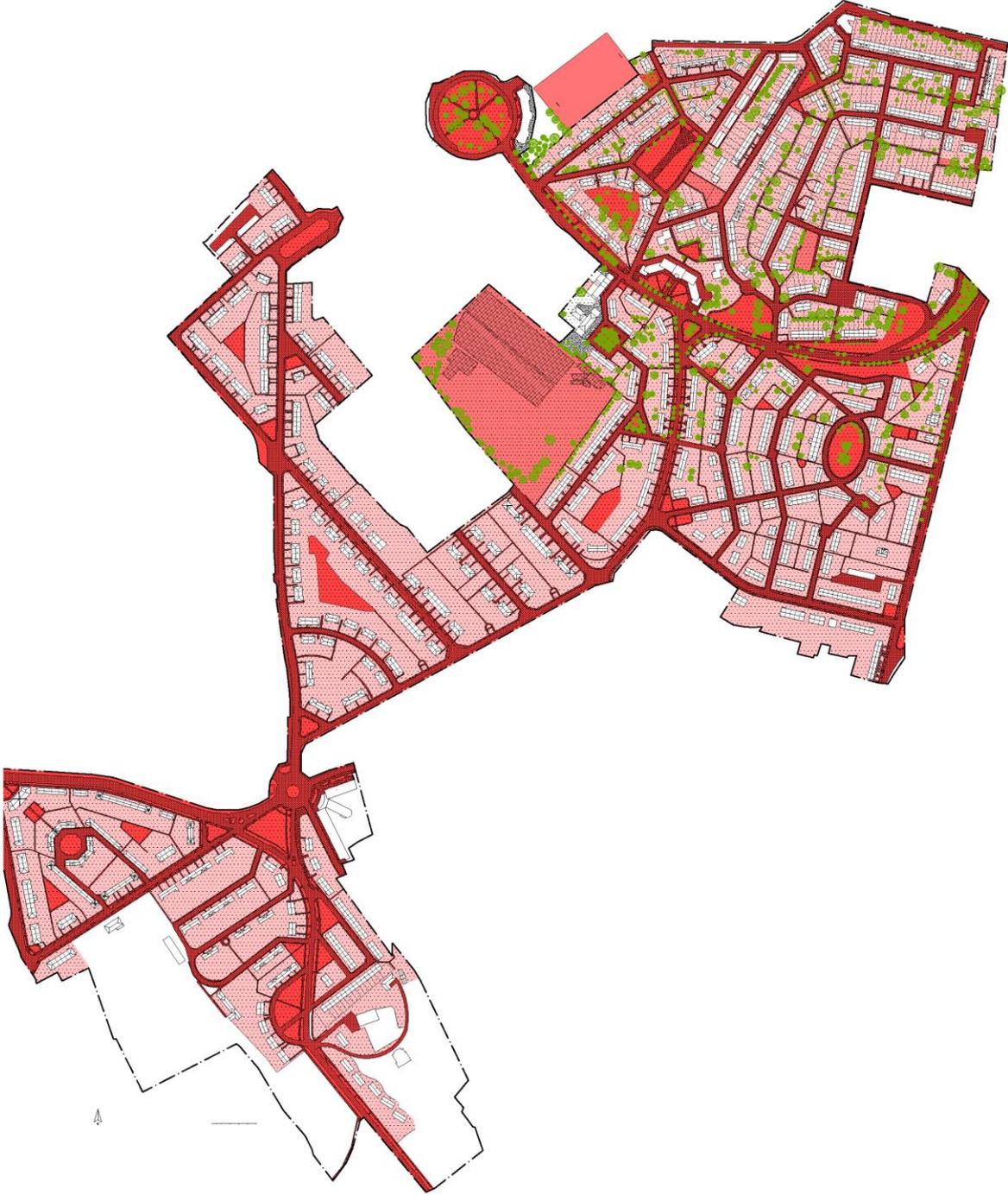


**Cité-Jardin**

1. Plan situation Logis-Floréal : atmosphère



2. Plan situation Logis-Floréal : statut

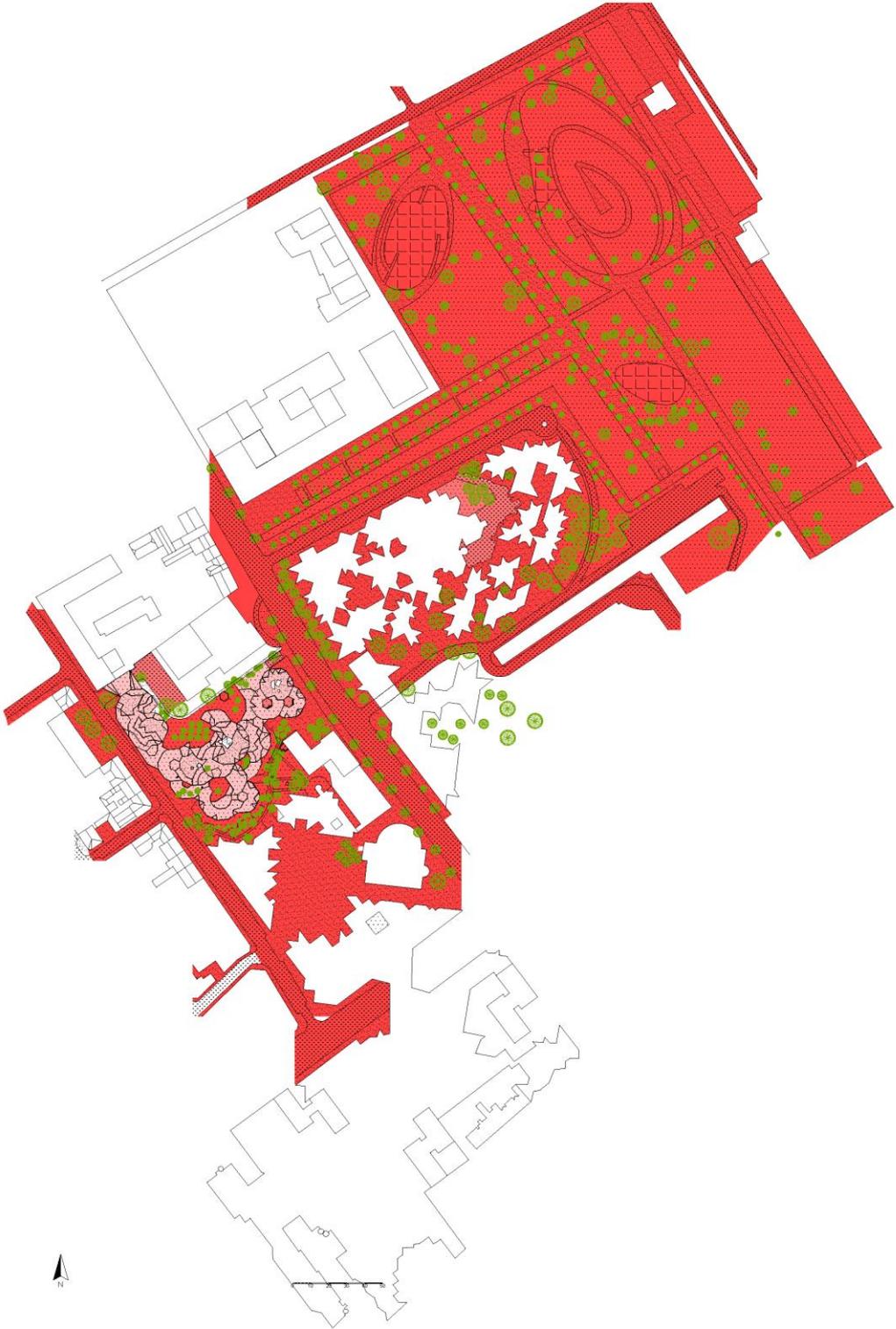


**Cité mixte verte**

1. Plan situation Liégat : atmosphère

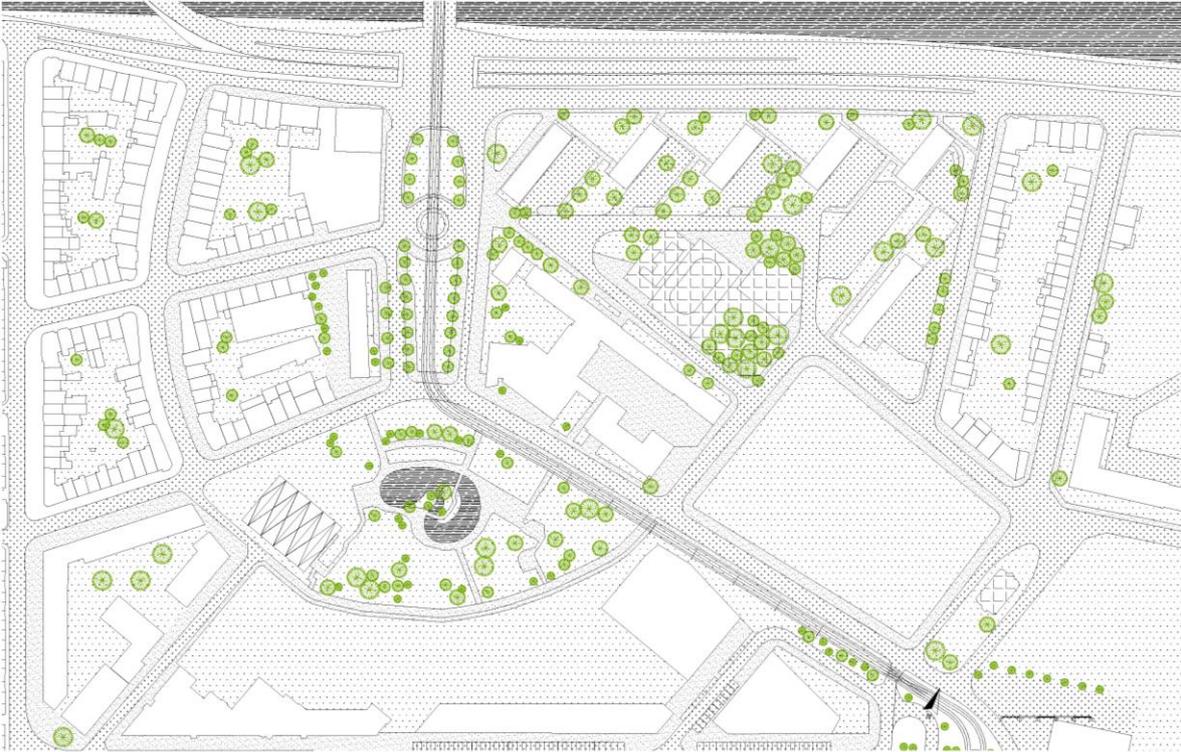


2. Plan situation Liéogat : statut



**Unité d'habitation**

1. Plan situation Droixhe : atmosphère



2. Plan situation Droixhe : statut

