

Mémoire de fin d'études Projet: Des pratiques bourgeoises aux pratiques inclusives: transformer les structures héritées des maisons mitoyennes bourgeoises de 1870 à 1918 à Liège, en Outremeuse

Auteur : Di Carlo, Gianni

Promoteur(s) : Willemet, Nicolas; Frisenna, Marina; Noe, Pascal

Faculté : Faculté d'Architecture

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

Année académique : 2025-2026

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/25811>

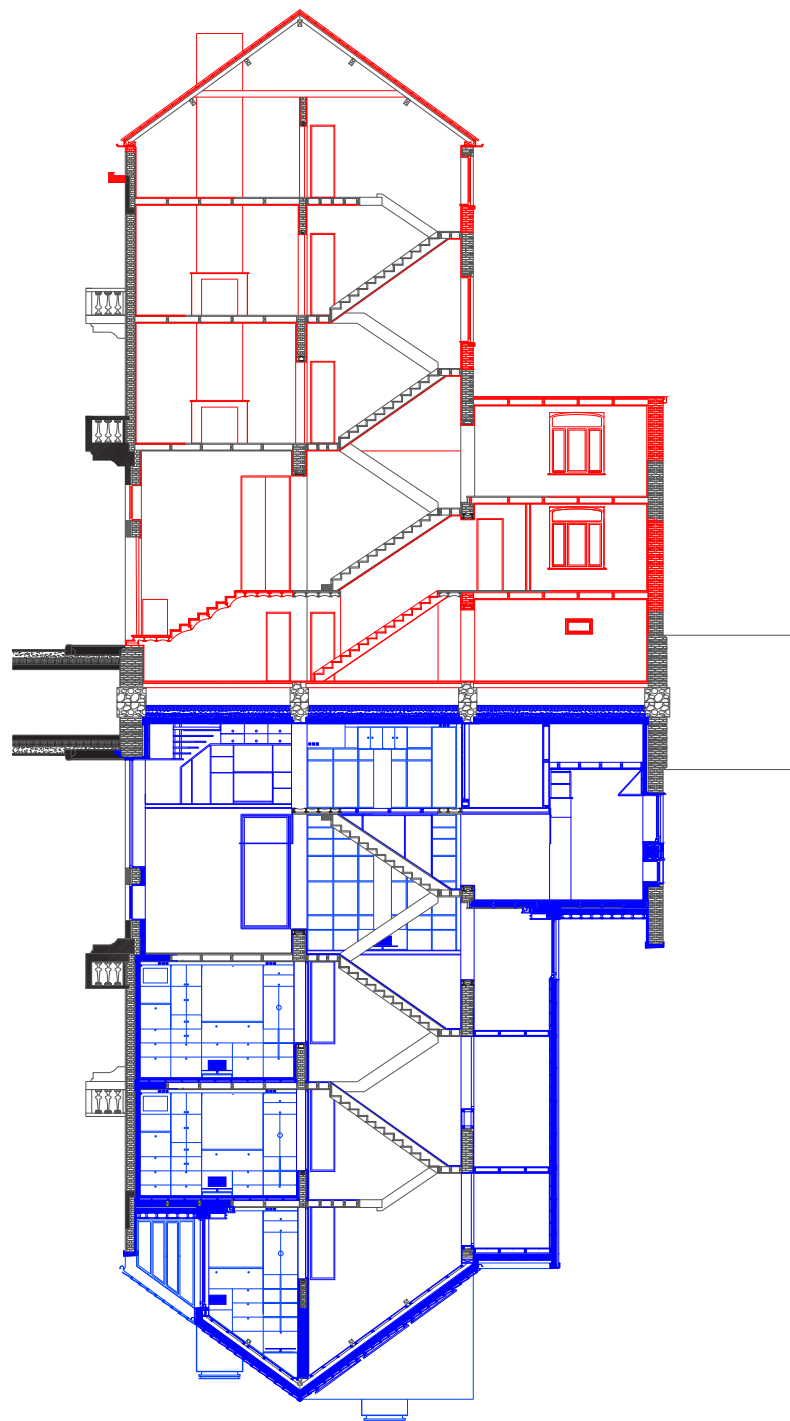
Avertissement à l'attention des usagers :

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.

Des pratiques bourgeoises aux pratiques inclusives

Transformer les structures héritées des maisons mitoyennes bourgeoises de 1870 à 1918 en Outremeuse, à Liège.



Gianni Antoni Di Carlo
Sous la direction de Nicolas Willemet
Université de Liège
2026

Coupes du cas d'étude de la situation existante et de la situation projetée en miroir

Figure 1

Université de Liège, Faculté d'Architecture

Des pratiques bourgeoises aux pratiques inclusives

Transformer les structures héritées des maisons mitoyennes bourgeoises
de 1870 à 1918 en Outremeuse, à Liège.

Travail de fin d'études présenté par Di Carlo Gianni en vue de l'obtention du grade de master en
Architecture

Sous la direction du professeur Nicolas Willemet

Année académique 2025-2026

Avant-propos

Lorsque j'étais enfant, ma grand-mère habitait une maison mitoyenne bourgeoise dans le quartier de Saint-Léonard, à Liège. Cette maison a constitué l'un de mes premiers contacts marquants avec ce type d'habitat. J'aimais particulièrement m'y rendre durant l'été, attiré par les combles, où je trouvais un espace à part dans la maison. J'avais alors sept ans et ces pièces comptent parmi mes premiers souvenirs forts de cette maison.

Ces combles formaient deux petites pièces séparées du reste de la maison. À mon échelle d'enfant, elles apparaissaient comme des espaces facilement appropriables : les escaliers, les portes, la hauteur sous-plafond et le mobilier semblaient plus proches de mes dimensions que dans les autres pièces. J'y retournais régulièrement, parce que ces espaces offraient une forme d'autonomie et de retrait que je ne trouvais pas de la même manière aux autres niveaux.

Avec le temps, ce souvenir a changé de statut. À mesure que mes études et ma culture architecturale m'ont donné d'autres outils de lecture, j'ai commencé à comprendre que ces espaces ne relevaient pas seulement d'une expérience personnelle positive. Ils appartenaient aussi à une organisation domestique ancienne, structurée par des hiérarchies entre les niveaux, les fonctions et les présences. Ce qui m'était apparu enfant comme un espace accueillant pouvait donc aussi être relu comme l'indice d'un ordre spatial dans lequel certaines fonctions, certains corps et certaines présences étaient relégués ou rendus moins visibles. Ce déplacement du regard n'a pas effacé le souvenir, mais il l'a rendu plus ambivalent.

Cette prise de conscience a trouvé un écho particulier dans mon propre parcours. Faisant moi-même partie d'une marge sociale qui peine encore aujourd'hui à être pleinement visible, reconnue et normalisée, il m'a semblé nécessaire d'interroger la manière dont l'espace participe à ces mécanismes de reconnaissance ou d'invisibilisation. Ce travail de fin d'études naît ainsi d'un double mouvement : d'une part, l'attachement personnel à un sous-type résidentiel qui a marqué mon enfance ; d'autre part, la volonté critique d'analyser les normes spatiales héritées qu'elle porte encore.

À travers cette recherche, il s'agit de mettre en relation une expérience personnelle, une lecture critique et une démarche architecturale, afin de questionner ce que l'existant permet encore, ce qu'il contraint et ce qu'il est possible d'y transformer.

Mots clés

Architecture. Typologie. Structure. Pratiques. Inclusivité. Maison mitoyenne bourgeoise. Habiter.

Pour des raisons d'ergonomie de lecture, ce mémoire n'est pas rédigé en écriture inclusive mais il s'adresse néanmoins tant aux femmes qu'aux hommes ainsi qu'aux personnes non binaires.

Remerciements

Au terme de ce travail de fin d'études, je souhaite remercier l'ensemble des personnes qui ont contribué, d'une manière ou d'une autre, à l'élaboration de ce mémoire et à l'avancement de ma réflexion tout au long de cette dernière année.

Je tiens tout d'abord à remercier Nicolas Willemet, promoteur de ce mémoire, pour son accompagnement, sa disponibilité et les échanges qui ont permis de nourrir progressivement cette recherche. Ses conseils, ses retours et son regard critique m'ont aidé à préciser mon sujet, à mieux cadrer mes intentions et à faire évoluer ce travail au fil de son développement.

Je remercie les enseignants et encadrants de l'atelier, notamment Marina Frisenna, Pascal Noé et François Gena, pour leurs retours, leurs remarques et leur accompagnement dans l'élaboration du projet. Ces échanges ont contribué à articuler plus clairement la recherche théorique, l'analyse du tissu existant et les expérimentations menées par le projet.

J'adresse également mes remerciements à madame Sarah Amighetti et à monsieur Germain Brisson, lecteurs de ce mémoire, pour l'intérêt porté à cette recherche, ainsi que pour les échanges qui ont permis d'ouvrir et d'affiner certaines questions.

Je souhaite remercier Dorian, Mariama et Anna pour leur présence tout au long de cette année. Leur écoute, leurs conseils et leur regard extérieur m'ont aidé à garder du recul, à clarifier certaines idées et à continuer à avancer lorsque ce travail semblait perdre son sens.

Enfin, je remercie ma maman et mon papa pour leur soutien tout au long de mon parcours. Leur présence, leurs encouragements et leur confiance m'ont accompagné dans les moments de doute comme dans les moments d'avancement. Et, pour terminer par la personne qui occupe une place toute particulière dans ce travail, je remercie ma nonna Giuseppina. Issue de l'immigration italienne, elle incarne une histoire familiale faite de courage, de transmission et de dignité, qui a profondément nourri mon parcours. Merci de m'avoir appris que, même à mon échelle, je pouvais changer les choses. Ce mémoire, il est pour toi.

Résumé

Ce mémoire interroge la transformation des maisons mitoyennes bourgeoises construites entre 1870 et 1918 en Outremeuse, à Liège, face aux évolutions contemporaines de l'habiter. Il part du constat d'un décalage entre, d'une part, la diversification des formes de vie, des compositions de ménage, des rythmes domestiques et des attentes d'inclusivité et, d'autre part, la permanence d'un bâti ancien produit dans un cadre social, technique et normatif différent de celui dans lequel ces maisons sont aujourd'hui habitées.

La recherche cherche ainsi à comprendre comment ces maisons peuvent être transformées pour accueillir des usages actuels, sans perdre ce qui les rend encore reconnaissables. Pour y répondre, le mémoire adopte une approche qualitative associant analyse documentaire, lecture typologique, analyse chronologique, étude de cas, observation de terrain, lecture de plans et recherche par le projet. Le travail se développe en trois temps : l'identification des éléments hérités de ces maisons, la définition de stratégies architecturales contemporaines liées à l'inclusivité, puis leur mise à l'épreuve dans un cas d'étude situé quai Édouard-Van-Beneden n° 16, en Outremeuse.

Les résultats montrent que tous les éléments hérités ne doivent pas être transformés de la même manière. Certains relèvent de logiques constructives, distributives ou urbaines et participent encore à la compréhension de ces maisons. D'autres, en revanche, prolongent des hiérarchies spatiales, des mises à distance ou des contraintes d'accessibilité qui entrent directement en tension avec les pratiques contemporaines. Leur transformation devient alors nécessaire, à condition de préserver les relations spatiales qui donnent encore à ces maisons leur caractère propre.

Le mémoire conclut que l'inclusivité dans le bâti hérité ne repose pas sur une transformation totale, mais sur une intervention ciblée, située et critique. La maison mitoyenne bourgeoise peut accueillir certaines pratiques contemporaines si les transformations portent en priorité sur les éléments les plus contraignants aujourd'hui, plutôt que sur l'ensemble de son organisation. Cette recherche ouvre ainsi sur l'idée d'un croisement entre un héritage bâti et des stratégies architecturales issues de la production contemporaine du logement, afin de reconnaître plusieurs manières possibles de transformer ces maisons selon les lieux, les époques, les pratiques et les positions depuis lesquelles le projet est formulé.

Sommaire

Glossaire	p. 14
Introduction	p. 21
État des connaissances	p. 25
Méthodologie	p. 29
Chapitre 1 - Lecture typologique de la maison mitoyenne bourgeoise	p. 39
1. Type, typologie et sous-type : construire un outil de lecture	p. 39
2. L'héritage de la maison mitoyenne bourgeoise	p. 41
A. La bourgeoisie.....	p. 41
B. La maison mitoyenne en rangée comme système urbain.....	p. 42
C. Deux lectures chronologiques successives (1830 - aujourd'hui)	p. 45
3. Décomposer une matrice typologique	p. 58
A. La structure des structures.....	p. 58
B. Les structures élémentaires (in)variantes.....	p. 60
C. La structure élémentaire invariante et la pratique	p. 66
D. L'élément immatériel : la pratique	p. 67
E. Les pratiques bourgeoises	p. 68
4. La recette pour une maison mitoyenne bourgeoise.....	p. 77
A. Les invariantes partagées urbaines	p. 78
B. Les invariantes partagées et stabilisées	p. 81
C. La structure complexe.....	p. 86
D. Les façades, des invariantes résultantes	p. 90
E. La brochure	p. 92
5. Les structures héritées comme vecteur de valeurs et de représentations	p. 94
A. Valeur patrimoniale	p. 94
B. Grammaire collective et individuelle.....	p. 95

C. L'âme d'une ville.....	p. 96
D. Le vecteur.....	p. 96
6. Du vecteur à la norme.....	p. 99
A. La norme.....	p. 99
B. Les invariants et les normes.....	p. 101
C. La domination des instances.....	p. 104
D. De la marginalisation à la normalisation : reconnaissances sociales.....	p. 105
E. Portée contraignante actuelle des structures héritées.....	p. 108
Conclusion de chapitre.....	p. 110

Chapitre 2 - Les pratiques inclusives dans l'habiter contemporain p. 113

1. L'inclusivité.....	p. 113
2. La pluralité des modes d'habiter, l'habiter contemporain.....	p. 115
A. Habiter, c'est habiter une société.....	p. 115
B. Individuation, individualisme, adhésion collective et isolement.....	p. 116
C. Diversification des situations et instabilité des trajectoires.....	p. 118
D. Accessibilité et équité, deux prolongements de l'inclusivité.....	p. 119
3. La production contemporaine du logement face à la pluralité des modes d'habiter.....	p. 121
A. L'évolutivité.....	p. 123
1. La pièce désassignée	
2. La flexibilité	
3. La modularité	
4. L'élasticité	
B. La liberté dans l'espace.....	p. 132
1. La générosité spatiale	
2. L'espace en plus	
2'. Le vide	
3. Le commun	
4. L'accessibilité physique	
C. Grille de lecture – synthèse.....	p. 144
D. Combinaison de stratégies.....	p. 145

Conclusion de chapitre.....	p. 148
Chapitre 3 - Le projet de recherche	p. 151
1. Le cas d'étude retenu	p. 152
2. La logique constructive	p. 155
3. La méthode.....	p. 158
4. Les stratégies sur les structures	p. 164
A. Entrée graduée x L'accessibilité physique	
B. Hiérarchie B x La flexibilité	
C. Hiérarchie B x La générosité spatiale	
D. Entité technique / Hiérarchie B x Le vide / L'espace en plus	
E. Hiérarchie B / Bel-étage x Le commun	
F. Hiérarchie B x L'accessibilité physique	
Assemblages	
Conclusion de chapitre.....	p. 180
Conclusion - Transformer sans dissoudre : une réponse située au tissu hérité	
.....	p. 182
Bibliographie	p. 190
Figures	p. 195
Annexes	p. 198
Intelligences artificielles	p. 212

Accessibilité

Désigne non seulement la possibilité physique d'entrer dans un espace, mais plus largement la possibilité effective d'y accéder, de le comprendre et de l'utiliser dans des conditions ordinaires et de la manière la plus autonome possible. Elle constitue ici l'un des prolongements concrets de l'inclusivité.

Adhésion collective

Ensemble des attaches, des pratiques et des conditions spatiales qui permettent à une personne de s'inscrire dans un collectif sans perdre pour autant son autonomie. À l'échelle résidentielle, elle suppose des supports spatiaux capables de rendre possibles des formes graduées de sociabilité, d'entraide et de présence mutuelle (Hirschi, 2002 ; Klinenberg, 2018).

Bourgeois

Selon le Larousse, bourgeois qualifie ce qui est relatif aux bourgeois ou à la bourgeoisie.

Au sens retenu ici, le terme ne renvoie ni à un jugement moral, ni à un simple style décoratif. Il désigne un ensemble historiquement situé de pratiques, de valeurs, de formes de distinction et de manières d'habiter, associées à la bourgeoisie belge du XIXe siècle, qui ont contribué à stabiliser un sous-type résidentiel particulier, celui de la maison mitoyenne bourgeoise.

Bourgeoisie

Selon le Larousse, la bourgeoisie désigne, dans son sens courant, l'ensemble des bourgeois ou un groupe social associé à certaines positions économiques et sociales. L'encyclopédie Larousse rappelle également que le terme désignait d'abord les habitants d'un bourg avant de prendre une portée sociale plus large. Dans le cadre de ce mémoire, la bourgeoisie est comprise comme une position dans l'espace social, définie par une certaine combinaison de capitaux économiques et culturels, ainsi que par des pratiques de distinction. Elle constitue ici un repère historique permettant de comprendre comment certaines pratiques domestiques se sont déposées dans l'espace de la maison mitoyenne bourgeoise (Bourdieu, 1979).

Commun

Le Larousse définit le commun comme ce qui est partagé par plusieurs personnes ou ce qui appartient à tous. Tel qu'il est entendu ici, le commun désigne un espace ou une ressource mis en partage, dont l'usage engage à la fois appropriation, règles, responsabilité et possibilité de coexistence. Le commun n'est pas inclusif par principe, il le devient lorsqu'il est réellement praticable, appropriable et investi par les habitants (Bonnichon, 2019).

Dominant

Selon le Larousse, est dominant ce qui a la prépondérance, ce qui l'emporte par son influence ou son importance. Dans cette recherche, le dominant se dit d'un groupe ou d'une position capable d'imposer ses catégories, ses valeurs et ses normes comme si elles étaient générales, neutres et désirables (Bourdieu, 1979 ; Delphy, 2008).

Dominé

Dans son sens de base, le terme peut être compris, à partir des entrées domination et dominant du Larousse, comme ce qui subit une emprise, une dépendance ou une situation de subordination. Il désigne ici une position socialement minorée, définie depuis les catégories produites par les groupes dominants et davantage exposée à la disqualification, à la marginalisation ou à l'invisibilisation (Delphy, 2008).

Espace capable

Le Larousse définit l'espace comme une étendue, une surface ou un volume affecté à un usage et capable comme ce qui a l'aptitude, le pouvoir ou la possibilité de faire quelque chose. Dans le cadre de ce mémoire, un espace capable est un espace suffisamment structuré pour rester lisible et habitable, tout en étant assez souple, ouvert et réservable pour accueillir, dans le temps, plusieurs usages, rythmes, formes de cohabitation et appropriations. Il relève ainsi d'un régime de capacité plutôt que d'un régime de prescription.

Espace pluriel

Le Larousse définit pluriel comme ce qui est marqué par la pluralité ou composé d'éléments multiples. Ici, un espace pluriel est un espace pensé non pour une seule figure de l'habitant, mais pour une pluralité de corps, de ménages, de trajectoires et de pratiques. Il ne présuppose pas une unique bonne manière d'habiter, mais organise des conditions de coexistence entre des usages hétérogènes.

Équité

Principe selon lequel l'inclusivité ne peut se limiter à une ouverture symbolique, mais doit aussi garantir un accès réel, lisible et juste à des espaces, à des ressources et à des qualités d'usage comparables.

Hériter

Selon le Larousse, hériter signifie recevoir par succession, ou recevoir d'un passé antérieur un bien, une situation, une caractéristique ou un ensemble de conditions.

Au sens retenu ici, hériter ne désigne pas seulement le fait de recevoir passivement un cadre bâti venu du passé. Le terme renvoie au fait de composer avec des structures, des usages, des hiérarchies et des normes déjà là, transmises par l'histoire et qui continuent d'agir dans le présent.

Inclusivité

Selon le Larousse, inclusif qualifie ce qui intègre une personne ou un groupe en mettant fin à son exclusion et inclusion désigne l'action d'intégrer dans un ensemble. Au sens retenu ici, l'inclusivité désigne la capacité d'un cadre spatial, social et normatif à reconnaître, accueillir et rendre possibles des formes diverses d'habiter, sans les mesurer à un modèle unique de corps, de ménage ou d'habitant. Elle ne consiste donc pas seulement à tolérer des différences, mais à élargir les conditions de recevabilité des usages.

Individuation

Processus par lequel une personne se singularise tout en restant reliée à des milieux, à des appuis spatiaux et à des formes de collectif. Elle ne s'oppose donc pas à l'adhésion collective, mais suppose au contraire des appuis relationnels et spatiaux pour rester vivable (Elias, 1991).

Invisibilisation

Fait que certaines personnes, certains corps ou certaines pratiques soient moins bien accueillis, moins bien reconnus, ou plus difficilement rendus possibles par un cadre spatial hérité. Il ne s'agit pas d'une disparition pure et simple, mais d'un défaut de recevabilité spatiale et sociale.

Instance

Selon le Larousse, une instance est un organisme ou un bureau exerçant un pouvoir de décision ou d'autorité. Le terme désigne ici, plus largement, un groupe, un appareil ou une position de pouvoir capable de produire, de relayer et de légitimer des normes. Les instances dominantes renvoient ainsi aux groupes historiquement en mesure de définir ce qui vaut comme normal, convenable et désirable.

Ménage

Selon le Larousse, le ménage désigne une unité statistique élémentaire de population constituée d'une ou plusieurs personnes qui, quels que soient les liens qui les unissent, occupent un même logement à titre de résidence principale. Cette définition permet de ne pas limiter le ménage à la famille nucléaire : il peut désigner une personne seule, un couple, une famille, une colocation, une communauté ou toute autre forme de cohabitation. Dans ce mémoire, le terme est mobilisé pour penser la diversité des compositions domestiques et leurs effets sur les usages, les rythmes, les besoins et les formes d'appropriation du logement.

Minorité

Selon le Larousse, une minorité est d'abord un ensemble inférieur en nombre par rapport à un autre ensemble. Le terme ne renvoie toutefois pas seulement à une faiblesse numérique. Il désigne aussi une position relationnelle produite par des rapports de domination. Une minorité est ainsi un groupe renvoyé à la différence, à la particularité ou à l'écart par rapport à une norme définie ailleurs (Delphy, 2008).

Mode d'habiter

Ensemble articulé de pratiques spatiales, sociales et culturelles par lesquelles un individu ou un groupe occupe, pense, configure et vit un espace. Il engage les usages quotidiens, les représentations, les rythmes, les liens affectifs et les rapports aux autres (Morel-Brochet et Ortat, 2012 ; Tapie, 2013 ; Bernard, 1992 ; Léger, 2002).

Norme

Ensemble de règles, de critères et d'attentes qui définissent ce qui est tenu pour acceptable, convenable ou désirable dans une société donnée. Dans cette recherche, la norme est pensée comme historiquement située, produite par des rapports de pouvoir et matérialisée dans l'espace bâti (Costa, 2012 ; Becker, 1963 ; Moscovici, 1976).

Pratique

Selon le Larousse, la pratique renvoie à la mise en action, à l'application concrète de principes, de règles, d'un savoir ou d'un art. Dans le présent travail, une pratique est entendue comme la ritualisation d'une action par sa répétition. Elle ne renvoie donc pas à un acte isolé, mais à une manière de faire qui se stabilise dans le temps, jusqu'à participer à une manière d'habiter.

Pratique inclusive

Manière d'organiser ou de soutenir l'habiter qui n'exclut pas d'emblée les usages minorés, les corps non standards, les ménages non conformes ou les trajectoires instables. Elle cherche moins à effacer toute contrainte qu'à élargir les conditions de recevabilité des usages.

Stabiliser

Le Larousse définit stabiliser comme le fait de fixer quelque chose dans un certain état ou de l'empêcher de varier. Dans ce mémoire, le terme est employé dans un sens plus souple : il ne désigne pas une fixation définitive, mais le processus par lequel certaines relations spatiales, matérielles, sociales ou normatives deviennent suffisamment régulières pour être reconnues, répétées et transmises dans le temps. Une structure stabilisée conserve donc une certaine lisibilité, tout en restant susceptible de variations, d'adaptations ou de transformations.

Structure

Selon le Larousse, la structure est la manière dont les parties d'un tout sont arrangées entre elles, ou encore l'organisation des parties d'un système qui lui donne sa cohérence. Tel qu'il est entendu ici, une structure ne renvoie pas à un élément isolé. Elle désigne une relation entre des éléments matériels et/ou immatériels. C'est cette articulation qui rend un ordre spatial lisible, stable et reproductible, à l'échelle de la structure élémentaire comme à celle de la matrice plus générale.

Structure complexe / Matrice typologique

Selon le Larousse, complexe qualifie ce qui est composé de plusieurs éléments différents liés entre eux. Au sens retenu ici, la structure complexe, que l'on peut aussi entendre comme matrice typologique, désigne l'organisation d'ensemble produite par la mise en relation de plusieurs structures élémentaires. Elle rend un type ou un sous-type reconnaissable, transmissible et transformable sans qu'il perde immédiatement son ordre propre.

Structure élémentaire

Selon le Larousse, élémentaire qualifie ce qui constitue un élément premier, simple ou fondamental d'un ensemble. Au sens retenu ici, une structure élémentaire désigne une relation stable entre des éléments matériels et immatériels, c'est-à-dire entre une disposition spatiale ou constructive et les pratiques qui lui donnent sens. Elle constitue une unité identifiable de la maison. Mises en relation, plusieurs structures élémentaires forment une structure complexe, ou matrice typologique, qui rend le type ou le sous-type reconnaissable.

Sous-type

Déclinaison plus précise d'un type général, définie par un ensemble de relations particulières qui en resserrent la définition sans rompre l'appartenance à la structure d'ensemble. Ici, la maison mitoyenne bourgeoise constitue un sous-type de la maison de ville en rangée.

Type

Selon le Larousse, le type est un modèle idéal ou un ensemble de traits correspondant à un modèle générique. Dans ce mémoire, le type désigne une structure formelle générale, reconnaissable à travers plusieurs occurrences bâties malgré leurs variations. Il relève du concept et non de la reproduction à l'identique d'un objet singulier (Quatremère de Quincy, 1832 ; Arís, 2021).

Typologie

Selon le CNRTL, la typologie est une science ou une démarche d'analyse et de description des formes typiques d'une réalité complexe, permettant leur classification. Ici, la typologie ne désigne pas un objet bâti, mais une démarche d'analyse. Elle consiste à observer, comparer et mettre en relation plusieurs édifices afin de faire apparaître des structures communes au-delà de leurs différences visibles.

Variante / invariante, variable / invariable

Selon le Larousse, variable et invariable qualifient ce qui change ou ne change pas, tandis que variante désigne une forme différente d'une même chose et invariante ce qui demeure malgré certaines transformations. Dans ce mémoire, la paire variante / invariante est privilégiée à variable / invariable, car elle est plus précise dans une lecture typologique : elle permet de penser la variation et la permanence comme des formes inscrites dans un ensemble cohérent et non comme de simples modifications descriptives.

Introduction

En Belgique, le nombre moyen de personnes par ménage a fortement diminué au cours du dernier siècle. En 1900, on compte environ 4,3 personnes par ménage. En 2025, la taille moyenne d'un ménage n'est plus que de 2,25 personnes et les ménages d'une personne représentent désormais 36,3 % des ménages privés en Belgique, 37,7 % en Wallonie (Office central de statistique, 1910 ; Statbel, 2025). Cette évolution ne traduit pas seulement une baisse numérique. Elle signale une transformation profonde des formes de cohabitation, des structures familiales et, plus largement, des pratiques de l'habiter. Or, dans le même temps, une large part du tissu résidentiel hérité reste organisée selon des cadres spatiaux mis en place pour d'autres normes domestiques, sociales et familiales. C'est dans cet écart entre transformation des pratiques contemporaines et relative stabilité du bâti ancien que s'inscrit ce mémoire.

Le présent travail prend pour objet un sous-type précis de l'habitation unifamiliale mitoyenne de ville en rangée, la maison mitoyenne bourgeoise, produite massivement en Belgique entre le XIXe siècle et le début du XXe siècle, notamment à Bruxelles et en Wallonie (Castermans, 1857 ; Ledent, 2017a ; Ledent et Porotto, 2023 ; Stiernon et al., 2017). Dans cette recherche, le qualificatif « bourgeoise » renvoie à une position sociale historiquement située, associée à des pratiques, à des valeurs et à des formes de distinction déposées dans l'espace domestique (Bourdieu, 1979). La maison mitoyenne bourgeoise est dès lors envisagée comme un héritage à la fois architectural, social et normatif.

L'intérêt porté à ce sujet trouve son origine durant mon année d'Erasmus à Kyoto, qui a constitué un moment décisif dans l'élaboration de cette recherche. J'y ai perçu un décalage marqué entre, d'une part, des discours publics valorisant encore, explicitement ou implicitement, le retour à un modèle familial traditionnel et, d'autre part, des formes bâties, anciennes comme récentes, largement orientées vers l'individualisation, le retrait et la séparation. Loin de favoriser des formes renouvelées de vie partagée, ces cadres spatiaux m'ont souvent semblé renforcer l'isolement. J'y ai également observé que l'évolution des formes sociales y demeurerait souvent plus discrète, comme retenue par la persistance de certains tabous touchant les situations marginalisées, qu'il s'agisse des identités LGBTQIA+, des personnes de couleur, des personnes en situation de handicap, ou encore de la place des femmes, encore trop souvent inscrite dans des rapports sociaux inégalitaires. Cette expérience a déplacé mon regard. Elle m'a amené à interroger plus attentivement ce que les formes bâties héritées rendent possibles, empêchent, hiérarchisent ou invisibilisent. En retour, elle a renforcé mon intérêt pour le contexte belge, où la coévolution entre transformations sociales et évolutions spatiales apparaît plus visible, sans être pour autant aboutie. Là aussi, le tissu bâti hérité, façonné par d'anciens cadres normatifs, peine à répondre à des attentes devenues plus plurielles, plus inclusives et parfois plus collectives, sans renoncer pour autant à l'individuation.

C'est de ce contraste qu'est née la question de départ de ce mémoire :

Comment transformer des structures héritées sans les effacer, sans les figer et sans reconduire les formes d'exclusion ou d'inadaptation qu'elles peuvent encore porter aujourd'hui ?

Pour traiter cette question, la recherche s'organise en trois temps complémentaires. Le premier temps construit une lecture typologique de la maison mitoyenne bourgeoise. Il vise à comprendre comment cette forme d'habitat s'est stabilisée à partir de relations spatiales, matérielles, sociales et normatives historiquement situées. Son premier point d'ancrage est la distinction entre typologie, type et sous-type (Quatremère de Quincy, 1832 ; Arís, 2021). Dans cette perspective, la maison mitoyenne bourgeoise est étudiée comme un ordre reconnaissable, issu de l'articulation entre structures matérielles et immatérielles. Le deuxième temps déplace l'analyse vers l'habiter contemporain et l'inclusivité. La pratique y est entendue comme l'exercice effectif d'une manière d'habiter, tandis que l'inclusivité désigne la capacité d'un cadre spatial, social et normatif à reconnaître et à rendre possibles des formes diverses d'habiter, sans les soumettre à une figure unique de l'habitant, du corps ou du ménage (Morel-Brochet et Ortat, 2012 ; Bernard, 1992 ; Tapie, 2013). Le troisième temps met en relation ces deux lectures à partir d'une expérimentation projectuelle située en Outremeuse, plus précisément sur le site de Pitteurs, où le projet prend appui sur une maison relevant du sous-type étudié. Cette expérimentation est conçue comme une mise à l'épreuve des hypothèses du mémoire plutôt que comme la production d'une réponse architecturale achevée.

À partir de cette progression, la problématique de ce mémoire peut être formulée ainsi :

Dans quelle mesure les structures héritées des maisons mitoyennes bourgeoises construites entre 1870 et 1918 à Liège, en Outremeuse, peuvent-elles être transformées de sorte à absorber des pratiques contemporaines ?

L'enjeu n'est ni de célébrer le tissu ancien comme une forme intangible, ni de le disqualifier comme un simple résidu du passé. Il s'agit plutôt d'identifier, au sein de cet héritage, les structures qui demeurent pertinentes, celles qui relaient encore des cadres normatifs aujourd'hui en décalage avec les pratiques contemporaines, ainsi que les conditions dans lesquelles leur transformation peut rester cohérente sur les plans typologique, spatial et patrimonial.

Afin d'y répondre, la recherche adopte une approche principalement qualitative, appuyée ponctuellement par des données quantitatives. Elle combine analyse documentaire, lectures typologiques, analyses chronologiques, étude de cas, lecture de plans, exploitation de relevés existants, observations de terrain et analyse critique de projets architecturaux.

État des connaissances

La transformation du bâti résidentiel hérité constitue aujourd'hui un enjeu central pour l'architecture. Dans de nombreux contextes urbains belges, une part importante du parc habité provient du XIXe siècle et continue d'accueillir des formes de vie qui ne correspondent plus aux cadres sociaux, domestiques et normatifs ayant présidé à sa formation. C'est dans cet écart entre permanence du bâti et évolution des pratiques que s'inscrit la présente recherche. Parmi les figures les plus significatives de ce tissu hérité, la maison mitoyenne bourgeoise occupe une place particulière. Très présente dans les tissus d'extension du XIXe siècle, à Bruxelles comme le long du sillon Sambre-et-Meuse, elle ne constitue pas un objet exceptionnel, mais l'une des formes les plus ordinaires et les plus durables de la ville belge.

1. La maison mitoyenne bourgeoise comme objet typologique

Les travaux en théorie architecturale et en typologie fournissent un premier socle pour penser cet objet. Depuis Quatremère de Quincy, le type ne se confond pas avec un modèle à reproduire à l'identique, mais désigne une structure formelle générale à partir de laquelle des occurrences diverses peuvent être conçues. Cette distinction reste fondamentale, dans la mesure où elle permet de comprendre qu'un édifice peut relever d'un même type sans être la répétition stricte d'un autre. Dans le prolongement de cette tradition, Carlos Martí Arís montre que le type relève du concept et permet d'identifier, au-delà des différences visibles, une structure profonde reconnaissable. La typologie ne consiste donc pas à classer des objets selon leur apparence, mais à mettre au jour des relations stables entre plusieurs éléments.

Appliquée au contexte belge, cette lecture a notamment été approfondie par les travaux de Gérald Ledent sur la maison bruxelloise. Ceux-ci montrent que la maison unifamiliale mitoyenne en rangée constitue une forme urbaine majeure en Belgique, structurante à l'échelle de la parcelle, de la rue et de l'îlot. Dans ce cadre plus large, la maison mitoyenne bourgeoise peut être comprise comme un sous-type spécifique, stabilisé dans la seconde moitié du XIXe siècle par un ensemble cohérent de relations spatiales, distributives et sociales. Les travaux de Castermans, Heymans, Ledent et Porotto, ou encore les recherches menées dans le cadre de Brussels Retrofit XL, convergent ainsi pour montrer que cette forme d'habitat ne relève pas d'un cas isolé, mais d'un système résidentiel largement diffusé, ayant durablement façonné la ville belge.

2. De la forme bâtie au cadre domestique et normatif

L'état des connaissances montre toutefois que la maison mitoyenne bourgeoise ne peut être réduite à une simple configuration constructive ou distributive. Les recherches en histoire

de l'habiter, en sociologie et en théorie critique invitent à la lire comme un cadre domestique historiquement situé, où se déposent des pratiques, des hiérarchies et des normes. Les analyses de Bourdieu sur la bourgeoisie et la distinction sont ici particulièrement éclairantes. Elles permettent de comprendre que les espaces domestiques ne traduisent pas seulement des nécessités fonctionnelles, mais aussi des positions sociales, des valeurs et des formes de légitimation. À l'échelle de la maison mitoyenne bourgeoise, cela se lit dans la hiérarchisation des niveaux, la séparation des registres de réception et de service, la double circulation, ou encore dans les régimes de visibilité et d'invisibilisation qu'organise l'espace.

Cette lecture est renforcée par les travaux portant sur les rapports entre architecture, pouvoir et normes. Markus, Weisman, Bourdieu ou Piette montrent que l'espace domestique n'est jamais neutre : il participe à l'organisation des rapports sociaux, qu'il s'agisse des rapports de classe, de genre ou des hiérarchies entre les membres du ménage. De leur côté, les apports de Durkheim, Kelsen, Akrich ou Latour permettent de penser les normes non seulement comme des prescriptions sociales ou juridiques, mais aussi comme des cadres incorporés à l'espace lui-même, à travers des dispositifs, des usages attendus et des formes stabilisées. Dès lors, la maison mitoyenne bourgeoise peut être comprise comme un cadre hérité à la fois matériel, pratique et normatif. Elle ne transmet pas seulement une organisation spatiale, mais aussi une certaine manière d'ordonner les corps, les usages, les seuils, l'intimité et les rapports entre les habitants.

3. L'habiter contemporain et la question de l'inclusivité

En parallèle, un second ensemble de travaux permet de situer les transformations contemporaines de l'habiter. Les recherches de Morel-Brochet et Ortar, de Bernard, de Léger ou de Tapie montrent que les formes de ménage, les trajectoires résidentielles et les usages du logement se sont fortement diversifiés. Les parcours sont moins linéaires, les compositions domestiques plus instables et le logement accueille désormais des pratiques plus nombreuses, plus imbriquées et plus changeantes qu'auparavant.

Cette pluralisation s'accompagne d'une tension de plus en plus forte entre autonomie individuelle, inscription collective et risque d'isolement. Les travaux d'Elias rappellent que l'individuation ne se construit pas hors de tout lien social, tandis que Klinenberg montre combien les supports spatiaux du commun et les infrastructures sociales restent décisifs pour rendre la vie collective praticable. Ces apports sont essentiels, car ils déplacent la question architecturale : il ne s'agit plus uniquement de savoir si un espace fonctionne, mais de déterminer quelles formes de vie il rend possibles, lesquelles il fragilise et dans quelles conditions il permet de conjuguer retrait, appropriation et appartenance.

C'est dans ce contexte que la notion d'inclusivité devient opératoire. Les approches critiques de l'architecture, qu'elles proviennent des études féministes, des disability studies ou des réflexions sur l'accessibilité et la justice spatiale, montrent que l'espace a longtemps été pensé à partir de figures dominantes du corps et de l'habitant. L'inclusivité ne peut dès lors être réduite à une simple ouverture déclarative. Elle désigne la capacité d'un cadre spatial, social et normatif à reconnaître, accueillir et rendre possibles des formes diverses d'habiter, sans les mesurer à un modèle unique. Dans cette perspective, l'accessibilité, l'équité, les communs, les espaces capables ou encore les cadres non prescriptifs apparaissent comme des prolongements concrets d'une architecture plus inclusive.

4. Les réponses architecturales contemporaines

La littérature sur le logement contemporain et sur la transformation du bâti existant montre que l'architecture tente déjà de répondre à cette pluralité croissante des situations par un ensemble de stratégies récurrentes. Les travaux de Habraken, d'Eleb, Fiedler ou de Ledent convergent sur un point : un cadre habitable durable n'est pas celui qui assigne définitivement chaque espace à une seule fonction, mais celui qui maintient des possibilités d'évolution, d'appropriation et de réinterprétation dans le temps. Les notions d'évolutivité, de flexibilité, de pièce désassignée, de générosité spatiale, de vide, de commun ou d'accessibilité physique peuvent ainsi être comprises comme autant de tentatives pour accueillir des usages plus pluriels.

Toutefois, ces travaux portent le plus souvent sur des projets contemporains conçus dès l'origine selon ces principes. Ils renseignent encore peu la manière dont ces stratégies peuvent être absorbées par un bâti résidentiel hérité, déjà fortement structuré par des rapports sociaux et des normes anciennes. C'est là que se situe le principal manque dans l'état actuel des connaissances.

5. Positionnement de la recherche

La présente recherche se situe précisément à l'articulation de ces deux champs. D'un côté, la maison mitoyenne bourgeoise est déjà bien documentée comme forme typologique, urbaine et patrimoniale. De l'autre, les réflexions contemporaines sur l'inclusivité ont déjà permis de dégager un ensemble de notions et de stratégies architecturales pour penser une habitabilité plus ouverte à la pluralité des modes d'habiter. En revanche, le croisement de ces deux ensembles demeure peu élaboré dans une perspective opératoire de transformation du bâti hérité.

C'est à cet endroit que se situe la problématique du mémoire : comprendre dans quelle mesure les structures héritées des maisons mitoyennes bourgeoises construites entre 1870 et 1918 à Liège, en Outremeuse, peuvent être transformées afin d'absorber des pratiques contemporaines en constante

évolution, sans dissoudre la cohérence du sous-type. La suite du travail devra dès lors approfondir trois points. Il s'agira d'abord de construire une lecture fine des structures héritées qui stabilisent la maison mitoyenne bourgeoise. Il faudra ensuite préciser, à partir de la production contemporaine du logement, les stratégies susceptibles de soutenir une plus grande inclusivité. Enfin, il conviendra de mettre ces deux lectures en tension dans le projet, afin d'identifier les transformations absorbables, celles qui le sont moins et les conditions dans lesquelles cette absorption demeure cohérente.

Méthodologie

Dans le cadre de cette recherche, une approche principalement qualitative, appuyée ponctuellement par des données quantitatives, s'avère la plus pertinente. Elle combine analyse documentaire, lectures typologiques, analyses chronologiques, étude de cas, lecture de plans, exploitation de relevés existants, observations de terrain et analyse critique de projets architecturaux. Cette méthodologie vise à analyser la capacité d'absorption des pratiques contemporaines par le sous-type de la maison mitoyenne bourgeoise à travers une mise à l'épreuve projectuelle sur le site de Pitteurs, en Outremeuse.

La focale porte donc spécifiquement sur la maison mitoyenne bourgeoise, telle qu'elle est définie dans le chapitre consacré à l'analyse typologique (chapitre 1), à savoir une maison urbaine mitoyenne, implantée sur une parcelle étroite, à distribution verticale, alignée à rue et dotée d'un jardin ou d'une cour arrière, construite majoritairement entre 1870 et 1918 et conçue à l'origine comme logement unifamilial pour un ménage conjugal bourgeois. Très présente dans les tissus d'extension du XIX^e siècle à Bruxelles et le long du sillon Sambre-et-Meuse, cette maison constitue le support typologique principal de l'enquête.

L'objectif est de comprendre le fonctionnement de ce sous-type, sa stabilisation et ses composantes, puis de les confronter à des pratiques contemporaines en constante évolution. Cette réflexion répond à la question de recherche suivante :

Dans quelle mesure les structures héritées des maisons mitoyennes bourgeoises construites entre 1870 et 1918 à Liège, en Outremeuse, peuvent-elles être transformées de sorte à absorber des pratiques contemporaines en constante évolution ?

À partir de cette question principale, plusieurs sous-questions apparaissent :

Comment transformer ces structures héritées sans en diluer le sens ni les rigidifier ?

Sont-elles capables d'absorber des stratégies contemporaines visant l'inclusivité et de passer d'un cadre hérité à un cadre capable ?

Afin d'y répondre, cette méthodologie repose sur plusieurs temps complémentaires.

Le premier temps de la recherche consiste en une étude théorique et documentaire approfondie portant à la fois sur la maison mitoyenne bourgeoise, sur les pratiques sociales de l'habiter, sur les normes qui les encadrent, ainsi que sur les notions d'inclusivité et de pratique inclusive (chapitre 1 et chapitre 2). Cette étape constitue le socle théorique du mémoire.

Elle mobilise plusieurs familles de sources. D'une part, des travaux en théorie architecturale et en typologie permettent de définir ce qu'est un type, de distinguer ce qui stabilise une forme, ce qui peut varier et de comprendre comment un sous-type devient lisible comme un ordre reconnaissable. D'autre part, des recherches en histoire de l'habiter, en sociologie, en anthropologie, en études de genre et en théorie critique permettent d'analyser les pratiques domestiques, les hiérarchies spatiales, les rapports entre espace, usages et normes, ainsi que l'évolution des formes de ménage et des figures longtemps marginalisées. Enfin, des textes portant sur l'inclusivité, l'accessibilité, la justice spatiale, les espaces capables et les modalités de transformation du bâti existant permettent de poser le cadre théorique du deuxième chapitre.

Cette phase est indispensable, car elle permet d'éviter une lecture uniquement formelle de la maison mitoyenne bourgeoise. Elle vise au contraire à l'envisager comme le produit d'une relation entre matière, pratiques, valeurs et normes. Elle fournit également le vocabulaire et les outils d'analyse nécessaires à la construction de la suite du travail.

Chapitre 1 - Grille de lecture de la maison mitoyenne bourgeoise

Le premier chapitre a pour objectif de construire une grille de lecture de la maison mitoyenne bourgeoise comme ordre reconnaissable. Il s'agit d'y mettre en relation les éléments matériels qui composent la matrice typologique, les éléments immatériels que sont les pratiques, ainsi que les cadres normatifs dont ils procèdent. Autrement dit, ce chapitre cherche à comprendre comment repérer, décrire et interpréter les structures qui stabilisent ce sous-type, mais aussi comment elles ont été produites, investies et transmises dans le temps.

Concrètement, cette lecture ne consiste pas seulement à inventorier des éléments architecturaux. Elle vise à comprendre comment ceux-ci s'organisent et prennent sens ensemble. Sont ainsi étudiés les éléments matériels du bâti, tels que la parcelle, les travées, les circulations, les seuils, les niveaux, les façades, les annexes ou les dispositifs techniques, mais aussi les éléments immatériels qui leur donnent une cohérence, à savoir les pratiques, les usages, les hiérarchies domestiques, les régimes de visibilité, les formes de cohabitation et les attentes normatives. Il s'agit donc de comprendre non seulement ce qui compose la maison, mais aussi ce qui rend ces relations lisibles, stables et répétables.

Dans cette perspective, le premier chapitre mobilise également une lecture chronologique de l'évolution des normes et des pratiques sociales. Cette chronologie vise à comprendre comment certaines structures héritées se sont stabilisées dans un contexte social donné, mais aussi comment les pratiques de l'habiter ont évolué au fil du temps. Une attention particulière est portée à la manière dont certains groupes sociaux ont longtemps été marginalisés, puis progressivement

reconnus, ce qui a contribué à élargir les formes légitimes de faire ménage, de cohabiter et d'habiter. Cette mise en relation entre structures bâties, pratiques sociales et cadres normatifs permet de montrer que la maison mitoyenne bourgeoise ne relève pas uniquement d'un ordre distributif ou constructif, mais qu'elle porte aussi l'empreinte de normes sociales, techniques et juridiques historiquement situées.

Ce premier chapitre vise, d'une part, à rendre le sous-type lisible et à construire un outil de lecture apte à en repérer les structures. D'autre part, il s'agit de comprendre en quoi cette matrice héritée peut aujourd'hui entrer en tension avec l'ouverture progressive des formes contemporaines de l'habiter.

Chapitre 2 - Grille de lecture des stratégies architecturales contemporaines

Le deuxième chapitre a pour objectif de comprendre ce que recouvrent l'inclusivité et les pratiques inclusives dans le champ architectural. Il s'agit d'abord de préciser ces notions afin d'éviter un usage trop général ou simplement déclaratif des termes. L'enjeu est de comprendre ce que signifie, spatialement et architecturalement, le fait d'accueillir une diversité plus large de corps, de trajectoires, de formes de ménage, d'usages et de temporalités.

Cette étape s'appuie, d'une part, sur des textes théoriques contemporains portant sur l'accessibilité, l'hospitalité, les cadres capables, les espaces partagés, la justice spatiale ou encore les approches critiques du logement. D'autre part, elle repose sur un corpus ciblé de projets architecturaux revendiquant, explicitement ou non, une ambition inclusive.

L'objectif de ce deuxième chapitre est de faire ressortir, à partir d'exemples d'architectures contemporaines, une grille de lecture fondée sur des critères architecturaux et de grands principes permettant à l'architecture d'être plus inclusive.

L'objectif n'est pas de constituer un inventaire exhaustif, mais de sélectionner un nombre limité de cas suffisamment contrastés pour faire apparaître différentes stratégies et différents critères.

Chapitre 3 - Le projet de recherche

Le troisième chapitre prend la forme d'une recherche par le projet. Il ne porte toutefois pas sur l'ensemble du travail développé dans le cadre de l'atelier, mais sur la partie du projet directement mobilisée par la problématique du mémoire. Il convient donc de distinguer, d'une part, le projet de recherche intégré au mémoire et, d'autre part, le travail d'atelier poursuivi parallèlement, mais traité dans un document autonome.

La partie retenue dans le mémoire se concentre sur un seul cas d'étude, la maison située quai Van Beneden n° 16 à Outremeuse, à Liège. Il s'agit d'une maison mitoyenne bourgeoise de type bel-étage, datée approximativement de la période 1870-1918. Le choix de resserrer l'analyse sur ce seul cas répond à la logique même de la recherche. L'enjeu n'est pas de développer une réponse située à l'échelle du site, ni de produire un projet global pour l'ensemble de l'îlot, mais d'éprouver, à l'échelle d'une maison et de sa matrice typologique, la capacité des structures héritées à absorber certaines stratégies inclusives contemporaines.

Les deux premiers chapitres permettent d'élaborer une grille de lecture de synthèse, construite par la mise en relation des structures héritées identifiées au chapitre 1 et des stratégies inclusives dégagées au chapitre 2. Cette grille constitue l'outil central du troisième chapitre. À travers un processus itératif de tests, d'essais, d'ajustements et de reformulations, il s'agit d'appliquer ces stratégies aux structures problématiques de la matrice typologique de la maison étudiée, afin de vérifier dans quelle mesure elles peuvent être absorbées sans dissoudre la cohérence de l'ensemble.

Le chapitre 3 ne traite donc pas du site comme tel. Cette mise à distance est volontaire. Dans la mesure où la recherche vise à faire émerger des pistes de transformation reproductibles, les stratégies testées ne peuvent être entièrement dépendantes d'une situation particulière, d'un contexte urbain précis ou d'une composition de site spécifique. Elles doivent pouvoir être pensées à l'échelle de la structure complexe de la maison mitoyenne bourgeoise, de manière à dégager des principes transposables à d'autres cas relevant du même sous-type. C'est donc dans cette partie que se déploie le versant expérimental du mémoire, autrement dit l'ensemble des tests itératifs par lesquels la recherche met ses hypothèses à l'épreuve.

Parallèlement, un autre travail de projet est poursuivi dans le cadre de l'atelier **Thématique 3. Ateliers Relectures**, encadré par Marina Frisenna, François Gena et Pascal Noé. Cet atelier travaille sur l'intervention dans le bâti existant, sa transformation et sa reconversion. Comme le formule son énoncé, « il est essentiel que l'intervention soit conçue en réponse à la typologie existante et en conscience de ses valeurs patrimoniales et spatiales. La réutilisation de l'existant constitue le point de départ de l'écriture du projet architectural ». Dans ce cadre, le travail mené à l'échelle du site, comprenant notamment la poursuite du master plan, les enquêtes et l'application plus large de certaines hypothèses à l'ensemble des cas étudiés, appartient au développement de l'atelier. Cette production n'est pas intégrée au mémoire et fera l'objet d'un document distinct.

Ainsi, le mémoire ne retient du projet que ce qui participe directement à la démonstration de la recherche, à savoir l'épreuve de la grille de synthèse sur un cas resserré, choisi comme support de vérification. Le travail d'atelier, quant à lui, prolonge cette recherche dans une autre direction, plus

située et plus opérationnelle, mais sans constituer le cœur du présent manuscrit.

Dans ce prolongement, le carnet d'atelier développera le projet selon deux échelles d'intervention. La première reprend la maison étudiée dans le manuscrit comme unité de vérification, afin d'observer ce qu'une maison mitoyenne bourgeoise peut absorber lorsqu'elle est transformée isolément. La seconde élargit cette hypothèse aux deux maisons mitoyennes bourgeoises présentes sur le site, envisagées comme une paire de maisons jumelles. Cette seconde échelle relève toutefois du projet situé et sera développée dans le carnet d'atelier et non dans le manuscrit, afin de maintenir ici une démonstration centrée sur la capacité d'absorption du sous-type à partir d'un cas resserré.

Périmètre, principe d'échelles et stratégie de sources

L'ancrage principal du mémoire est Liège et plus spécifiquement Outremeuse, où se situe l'expérimentation projectuelle qui prolonge l'analyse. En conséquence, les schémas, plans, photographies et documents mobilisés concernent prioritairement Liège, afin de resserrer l'objet et de maintenir une continuité directe entre analyse et projet.

Le mémoire adopte une stratégie d'échelles « explicite », afin de limiter les lacunes documentaires sans perdre la précision du terrain. Le principe est hiérarchisé : lorsque l'information manque à l'échelle de Liège, l'analyse s'élargit à celle de la Wallonie ; lorsque l'information fait également défaut à cette échelle, elle s'appuie sur Bruxelles ; et, si nécessaire, sur la Belgique.

Cette hiérarchie répond à deux réalités. D'une part, la documentation est souvent plus abondante et mieux structurée au niveau de la capitale et de l'État. D'autre part, la capitale a fréquemment joué un rôle de laboratoire institutionnel, technique et réglementaire, avec des effets de diffusion vers d'autres villes, sous forme de décalages, d'adaptations et de résistances locales. Les jalons bruxellois ou nationaux mobilisés dans ce mémoire doivent donc être lus comme des repères de contexte, utilisés lorsque les sources liégeoises sont insuffisantes et requalifiés au regard des conditions propres à Liège.

Limites de la recherche

Plusieurs limites doivent être reconnues. La première concerne le choix typologique. L'ambition initiale de la recherche était très large, puisqu'elle visait l'ensemble du parc d'habitation en Région bruxelloise et en Wallonie depuis 1800. Une telle approche se serait toutefois révélée irréaliste à l'échelle d'un mémoire, tant en termes de temps disponible que d'accès aux données et de profondeur d'analyse. Le choix a donc été fait de resserrer l'enquête sur un seul sous-type, celui de la maison mitoyenne bourgeoise. Ce recentrage permet un travail plus fin et plus approfondi,

mais il écarte d'autres formes d'habitat pourtant importantes, comme les grands ensembles, les copropriétés modernes ou certaines formes de logement social.

La deuxième limite tient à la focale adoptée sur les ménages. Au départ, le projet envisageait de se concentrer sur des logements occupés par une seule personne. Cette orientation s'est cependant révélée difficilement compatible avec la notion d'espaces capables et pluriels, qui suppose de prendre en compte la diversité des configurations domestiques et des situations d'habiter. La focale a donc été élargie afin d'intégrer les ménages dans la pluralité de leurs formes, qu'il s'agisse de couples, de familles, de cohabitations, de colocations ou d'autres formes de ménages pluriels. Ce déplacement enrichit l'analyse, mais il l'éloigne d'une approche strictement centrée sur la personne seule.

Une troisième limite concerne le corpus de cas étudiés, nécessairement restreint en nombre et inscrit dans un contexte géographique précis. Les hypothèses et les pistes formulées à l'issue de cette recherche doivent donc être lues comme des propositions situées, liées à une société, à un moment et à un type de tissu urbain particuliers et non comme des réponses universelles ou généralisables à l'ensemble des situations.

Une autre limite importante concerne la reproductibilité des stratégies envisagées à l'issue des essais projetés. L'une des ambitions du projet consiste à faire émerger des choix susceptibles d'être reproductibles à l'échelle plus large du tissu du sous-type de la maison mitoyenne bourgeoise. Cette exigence implique toutefois d'écarter de la recherche plastique certains éléments trop spécifiques aux cas étudiés. C'est notamment le cas de certaines conditions mitoyennes ou de configurations particulières qui relèvent de situations locales et varient d'un cas à l'autre. Dès lors, les stratégies retenues tendent à privilégier des principes transposables, au risque de laisser de côté des réponses plus ponctuelles, étroitement liées aux singularités de chaque situation.

Enfin, une dernière limite concerne la position depuis laquelle cette recherche est menée. L'objectif d'un cadre pleinement inclusif doit être compris comme une direction de travail plutôt que comme un résultat totalement atteignable. Les épistémologies du point de vue rappellent en effet qu'aucun savoir n'est produit depuis une position neutre ou extérieure aux rapports sociaux. Toute analyse est située, parce qu'elle dépend aussi de la place occupée par celle ou celui qui observe, interprète et projette (Haraway, 1988 ; Harding, 1991). Dans ce mémoire, on ne peut donc pas prétendre parler à la place de toutes les personnes que l'espace pourrait exclure ou mal accueillir. On peut en revanche rendre plus explicite la position depuis laquelle la recherche est conduite, les choix qu'elle opère et les limites que ces choix impliquent. Ce constat rappelle que l'inclusivité ne consiste pas à rendre visible tout le monde de manière totale, mais à interroger qui est davantage pris en compte dans le projet et qui risque encore de rester à l'écart. Ce point sera repris dans la

la conclusion afin de préciser la portée des résultats et de rappeler que les stratégies proposées ne peuvent être comprises comme des réponses définitives, mais comme des prises de position situées.

Difficultés observées

Plusieurs difficultés méthodologiques apparaissent. La première réside dans le fait que les pratiques de l'habiter ne sont pas toujours directement lisibles dans les documents architecturaux. Les plans permettent de saisir des distributions, des hiérarchies et des structures, mais ils ne donnent pas un accès immédiat à la manière dont celles-ci sont investies, contournées, transformées ou réinterprétées par les habitants. Il est donc nécessaire de croiser les lectures architecturales avec des analyses socio-historiques et théoriques afin de mieux approcher les usages effectifs.

La deuxième difficulté concerne l'accès aux données. Tous les plans, toutes les archives et tous les états successifs des maisons étudiées ne sont pas nécessairement disponibles. Certaines lectures devront donc être construites à partir de corpus incomplets, en procédant par recoupement entre plusieurs types de sources, sans toujours pouvoir atteindre un niveau d'exhaustivité égal selon les cas.

Une troisième difficulté tient à la notion d'inclusivité elle-même, qui recouvre aujourd'hui des acceptions multiples, parfois contradictoires. Dans certains cas, elle renvoie principalement à l'accessibilité physique ; dans d'autres, à la pluralité des ménages, à la mixité sociale, aux communs, à l'hospitalité ou encore à la reconnaissance de formes de vie longtemps marginalisées. Une part importante du travail mené dans le deuxième chapitre consistera précisément à clarifier ce vocabulaire, afin d'éviter un usage trop large, flou ou normatif du terme.

Enfin, la recherche se situe au croisement de plusieurs champs disciplinaires. Cette richesse fait aussi sa difficulté, puisqu'elle impose de maintenir un cadre d'analyse cohérent entre théorie architecturale, histoire de l'habiter, sociologie des normes et réflexion sur le projet.

Conclusion

Cette méthodologie articule plusieurs outils complémentaires afin d'interroger la capacité de transformation de la maison mitoyenne bourgeoise face aux pratiques contemporaines. En croisant analyse documentaire, lectures typologiques, analyses socio-historiques, étude de projets et essais projectuels, elle permet de lire ce sous-type comme un cadre hérité, à la fois matériel, social et normatif.

L'enjeu est à la fois de rendre lisibles les structures qui la composent, de formuler des critères d'évaluation issus du champ de l'architecture inclusive, puis d'en tester la portée par le projet. Si la recherche ne vise pas l'exhaustivité, elle ne se limite pas non plus à un cas isolé : elle cherche à dégager des principes transposables à l'échelle du sous-type, ce qui suppose d'écarter les éléments trop singuliers aux situations étudiées. Les résultats doivent dès lors être compris comme des pistes reproductibles dans un cadre typologique donné, plutôt que comme des réponses universelles.

Chapitre 1

Lecture typologique de la maison mitoyenne bourgeoise

La lecture de la maison mitoyenne bourgeoise suppose d'abord de préciser les notions à partir desquelles elle est analysée. La typologie, le type et le sous-type sont ici mobilisés comme des outils de compréhension : ils permettent d'identifier ce qui rend une forme d'habitat reconnaissable, transmissible et transformable malgré ses variations.

1. Type, typologie et sous-type : construire un outil de lecture

En architecture, la typologie ne désigne pas d'abord un objet bâti, mais une démarche d'analyse. Elle consiste à observer, comparer et mettre en relation plusieurs édifices afin d'identifier, au-delà de leurs différences, des structures communes. Autrement dit, la typologie ne cherche pas seulement à ranger des objets selon leur apparence, mais à faire apparaître les logiques formelles, distributives ou constructives qui les apparentent (Arís, 2021).

Cette précision permet d'éviter une confusion fréquente entre typologie et classification. Les deux démarches sont liées, puisque l'analyse typologique mobilise nécessairement des opérations de tri et de regroupement. Mais leur finalité diffère. La classification vise avant tout à isoler des critères discriminants, c'est-à-dire des traits qui permettent de séparer et d'ordonner des objets en catégories. L'analyse typologique, quant à elle, cherche à mettre au jour des parentés plus profondes. Elle repère des relations structurelles et formelles et tente d'identifier des logiques communes entre des objets, au-delà de leurs variations.

Le type est ce qui découle de cette démarche d'analyse. Il ne se confond donc ni avec un bâtiment particulier, ni avec une simple catégorie descriptive. Il désigne une organisation formelle générale, reconnaissable à travers plusieurs occurrences bâties, malgré leurs variations. Dans ce mémoire, cette organisation est comprise comme une matrice typologique : un ensemble de relations récurrentes qui permet de reconnaître un même type, sans imposer la reproduction identique de chaque bâtiment. Dès lors, la typologie constitue la démarche analytique, tandis que le type, ou la matrice typologique qu'elle permet d'identifier, en est l'un des résultats principaux.

Dans ce sens, une ressemblance visible ne suffit pas, à elle seule, à constituer un type. Des objets peuvent être rapprochés parce qu'ils présentent un même profil, une même silhouette ou une même figure géométrique, sans pour autant relever d'une même logique architecturale.

Si l'on se réfère aux définitions usuelles du terme « type », on peut lire : « *modèle idéal, défini par un ensemble de traits, de caractères essentiels* », « *ensemble de traits correspondant à une*

sorte de modèle générique », ou encore « *catégorie formée par un ensemble de propriétés, de traits généraux* ». Dans le langage courant, le type est donc perçu comme un ensemble de traits, propriétés ou de caractères partagés, communs entre plusieurs êtres ou objets.

Dans *Les variations de l'identité. Le type en architecture*, Carlos Martí Arís définit le type architectural comme : « *un concept qui décrit une structure formelle. Cette définition implique trois corollaires essentiels* :

- *Le type relève du concept et non de l'objet ;*
- *Le type contient une description qui permet de reconnaître les objets qui le constituent ;*
- *Le type se réfère à la structure formelle. »*

Cette définition est importante pour la suite de la recherche, car elle permet de comprendre le type non comme une forme à reproduire à l'identique, mais comme une structure reconnaissable à travers plusieurs variations.

Une seconde distinction fondamentale est à prendre en compte, celle du modèle et du type. La définition que donne Quatremère de Quincy dans son *Dictionnaire historique de l'architecture* en 1832 offre à cet égard une distinction structurante : « *Le modèle, dans l'exécution pratique de l'art, est un objet qui doit être reproduit tel quel, tandis que le type est un objet à partir duquel on peut concevoir des œuvres qui ne se ressemblent pas.* » Cette distinction reste fondamentale pour la suite de cette recherche, car elle met en avant l'idée d'une organisation relativement stable, capable de se reproduire sans imposer une répétition à l'identique, tout en admettant des éléments variables donnant à chaque occurrence son caractère propre.

À partir de cette définition du type, le sous-type peut être compris comme une déclinaison plus précise d'une organisation générale. Il est caractérisé par un ensemble de relations particulières qui en resserrent la définition sans rompre son appartenance à cet ensemble. Dans le cadre de cette recherche, la maison de ville en rangée peut ainsi être comprise comme un type général, au sein duquel la maison mitoyenne bourgeoise constitue un sous-type.

Cette distinction permet maintenant de replacer la maison mitoyenne bourgeoise dans l'héritage social, urbain et historique à partir duquel elle s'est progressivement stabilisée.

2. L'héritage de la maison mitoyenne bourgeoise

A. La bourgeoisie

Ce mémoire porte sur un sous-type de l'habitation unifamiliale mitoyenne de ville en rangée, que l'on nommera dans cette recherche maison mitoyenne bourgeoise. Ce sous-type a été produit massivement du XIXe siècle au début du XXe siècle en Belgique, notamment en Région de Bruxelles-Capitale et en Wallonie. L'appellation « bourgeoise » est employée ici au sens qu'elle revêt dans l'histoire sociale belge : elle ne renvoie pas à une définition universelle du qualificatif « bourgeois », dont les connotations varient selon les contextes culturels, mais à un ensemble de positions sociales et de styles de vie historiquement associés à cette forme d'habitat.

Dans la tradition sociologique de Pierre Bourdieu, la bourgeoisie ne se définit pas seulement par l'argent ou la propriété, mais par une position dans un espace social construit par la combinaison de plusieurs ressources, que Bourdieu appelle des capitaux. Une position sociale dépend à la fois du volume total de capitaux détenus et de leur composition, qu'il s'agisse par exemple d'un capital économique plus important (patrimoine, revenus, actifs) ou d'un capital culturel plus élevé (titres scolaires, dispositions, familiarité avec les codes et les objets culturels). Bourdieu insiste sur le caractère relationnel des classes et les fractions de classe : elles existent par leurs écarts, leurs hiérarchies et leurs luttes de classement dans l'espace social.

Cette approche permet de comprendre pourquoi la bourgeoisie du XIXe siècle ne constitue pas un bloc homogène. On distingue des fractions plus orientées vers le capital économique (grands propriétaires, industriels, rentiers) et d'autres plus orientées vers le capital culturel (professions libérales, hauts fonctionnaires, cadres), dont les styles de vie et les manières de se légitimer diffèrent. Bourdieu montre aussi que le capital culturel prend plusieurs formes : des dispositions incorporées (façons de parler, de se tenir, manières d'évaluer), des biens objectivés (livres, objets, œuvres) et des titres institutionnalisés (diplômes). Autrement dit, la bourgeoisie se reproduit et se distingue non seulement par ce qu'elle possède, mais également par ce qu'elle parvient à faire valoir comme légitime.

Dans *La Distinction* (Bourdieu, 1979), ces mécanismes apparaissent à travers les goûts et les pratiques ordinaires : les préférences culturelles, les styles de consommation, les manières de se présenter et plus largement un rapport au monde qui produit de la « distinction », c'est-à-dire une mise à distance et une hiérarchisation symbolique. Appliqué au logement, cela ne signifie pas que « la maison explique tout », mais que certaines configurations spatiales peuvent être comprises comme compatibles avec un programme domestique et un ordre social particuliers (réception, hiérarchies internes, séparation des fonctions, visibilité ou invisibilisation de certaines

tâches). Dans ce mémoire, « bourgeoisie » est donc choisi comme un repère pour relier une position sociale (définie par des capitaux et des dispositions) à des pratiques domestiques et à des dispositifs spatiaux, qui seront décrits et discutés plus loin.

À l'instar de l'appellation « maison de style gothique » faisant référence à une maison de ville généralement d'une seule travée sur une parcelle étroite et profonde, le terme « gothique » fait sens dans la mesure où les premières manifestations de ce type datent de la période gothique. De même pour la terminologie « bourgeoise », ce sous-type est généré, défini (et généralisé) par l'identité des modes et des pratiques de l'habiter de ces premiers usagers ainsi que leurs valeurs communes, la classe bourgeoise.

Au sein du type plus large de l'habitation unifamiliale mitoyenne de ville en rangée, la maison mitoyenne bourgeoise n'est toutefois pas isolée. Elle coexiste avec des sous-types voisins, tels que la maison modeste ou ouvrière, l'hôtel de maître ou la maison de rapport. Ces formes, souvent développées parallèlement dans le tissu urbain, seront évoquées à titre de contexte lorsqu'elles permettent de préciser les limites du sous-type étudié, mais elles ne constituent pas le cœur de cette recherche.

B. La maison mitoyenne en rangée comme système urbain

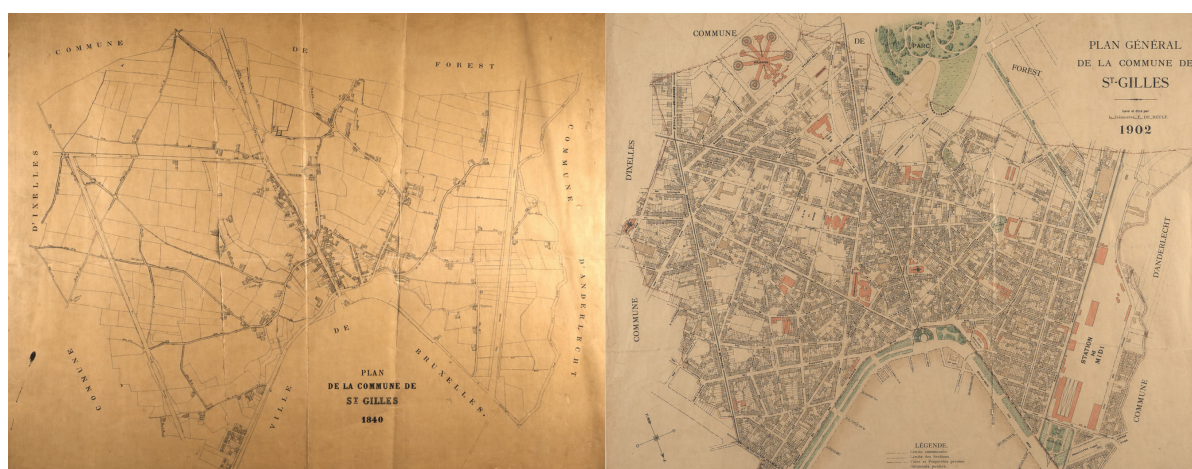
À Liège, la maison mitoyenne de ville en rangée participe à la construction d'un tissu urbain où l'individualité du logement se fabrique en série, par la parcelle et l'alignement. Cette forme s'inscrit dans des conditions locales marquées par la densité du tissu ancien, la contrainte de la vallée, la présence de prés et d'espaces libres et, plus largement, par les effets de l'industrialisation.

Cette logique n'est pas propre à Liège, même si elle y prend des expressions particulières. Augmenté de plans commentés, le recueil d'Auguste Castermans, *Parallèle des maisons de Bruxelles et des principales villes de la Belgique*, met en évidence des configurations très proches dans plusieurs centres urbains, dont Liège, dès le milieu du XIX^e siècle : parcelles étroites, maisons mitoyennes à alignement continu, jardins arrière et distributions comparables (Castermans, 1857). Ce type de sources permet de situer la maison mitoyenne comme une pièce structurante de la ville bruxelloise et wallonne du XIX^e siècle, tout en laissant place aux variations locales de matériaux, de détails architecturaux et de contexte urbain. Les centres de Namur, Mons ou Charleroi présentent des configurations analogues, suggérant un socle de production urbaine largement partagé (Castermans, 1857).

Le sous-type des maisons mitoyennes bourgeoises apparaît avec les politiques urbanistiques d'assainissement, les percements et la création de nouveaux axes de plus grande ampleur, qui

tendent à reléguer les voies plus étroites aux sous-types voisins, plus modestes. La diffusion de la maison mitoyenne bourgeoise accompagne en effet les grands remaniements du tissu urbain au XIXe siècle, lorsque les autorités cherchent à assainir et à aérer les centres anciens par des alignements, des élargissements et des percées qui reconfigurent la voirie et rendent possible une production plus sérielle du logement. À Bruxelles, cette dynamique hygiéniste prend une ampleur emblématique avec le projet de voûtement de la Senne retenu en 1865, puis avec la construction des grands boulevards centraux entre 1865 et 1880. Dans ce cadre, l'hygiénisme ne relève pas seulement d'une amélioration sanitaire ponctuelle : il devient un opérateur urbain qui transforme la voirie, les alignements et, par conséquent, les conditions mêmes de production du logement mitoyen en série (Archives de la Ville de Bruxelles, 2022 ; Destatte, 2013).

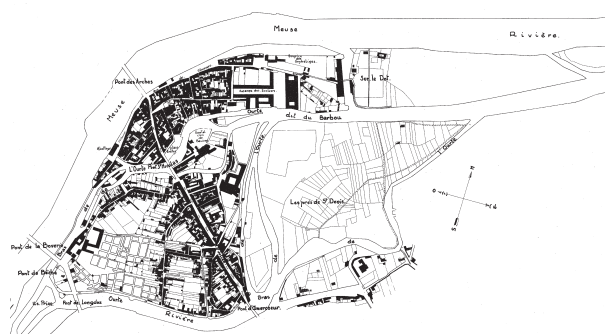
Il faut toutefois ajouter que la diffusion de ce sous-type ne repose pas uniquement sur le remaniement des tissus anciens. Elle s'appuie aussi sur l'urbanisation de territoires encore ruraux ou faiblement bâtis, progressivement transformés en îlots et en parcelles constructibles. Par exemple, à Saint-Gilles, le plan de 1840 montre encore une commune rurale, parcourue par des chemins sinueux, à côté de quelques prémices d'une urbanisation organisée. En 1858, l'urbanisation planifiée y reste encore limitée et la commune conserve jusqu'en 1860 un caractère essentiellement rural. Ce n'est qu'à partir des années 1860 que l'urbanisation s'intensifie réellement. Dans le quartier du Midi, le plan d'alignement réalisé par Victor Besme en 1863, ratifié par l'arrêté royal du 21 septembre 1865, conduit à la construction de rues définissant des îlots en damier. Plus largement, en 1902, les nouveaux quartiers saint-gillois sont dominés par des maisons unifamiliales à caractère bourgeois. Le cas de Saint-Gilles montre donc que le développement de ce sous-type procède aussi du lotissement progressif de terrains encore peu urbanisés et pas seulement du réaménagement de tissus déjà constitués (Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, 2004).



Saint-Gilles en 1840
Figure 2

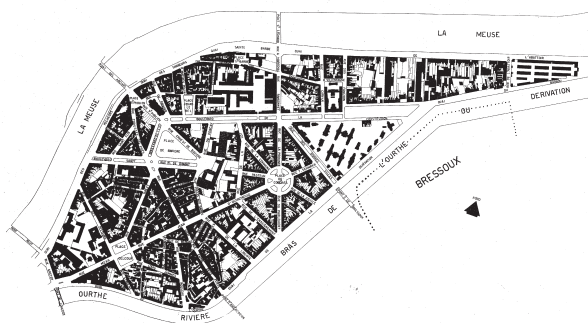
Saint-Gilles en 1902
Figure 3

À Liège, une logique comparable se lit en Outremeuse. Si les opérations menées dans la seconde moitié du siècle sous l'impulsion de Hubert-Guillaume Blondin relèvent elles aussi de l'agrandissement, de l'embellissement et de l'assainissement de la ville, elles s'inscrivent également dans l'ouverture à l'urbanisation de terrains jusque-là non bâtis ou faiblement occupés. Dans le cas d'Outremeuse, l'appropriation des anciens prés Saint-Denis est ainsi décidée en 1877, ce qui montre que l'extension du tissu urbain passe aussi par la transformation d'anciens prés en nouveaux supports de lotissement et d'urbanisation (Charlier, 2000). La forte urbanisation liégeoise reste, plus largement, portée par l'essor industriel du sillon Sambre-et-Meuse, qui prend un poids considérable après 1830, tandis que des acteurs comme John Cockerill s'implantent à Seraing dès 1817 (Destatte, 2013). De ce fait, l'extension urbaine de Liège entre 1830 et 1914 est directement reliée à la révolution industrielle. À l'inverse, Bruxelles, capitale depuis 1830, se structure comme centre politico-administratif majeur et enclenche plus précocement des transformations urbaines d'échelle métropolitaine, ce qui accélère la mise en place d'un cadre urbain propice à la répétition de ce sous-type.



Outremeuse en 1845

Figure 4



Outremeuse en 1912

Figure 5

L'asymétrie de trajectoire de ces deux villes se reflète aussi dans la documentation : la "maison bruxelloise" a fait l'objet de synthèses typologiques abondantes et d'une littérature dédiée, qui ont contribué à ancrer un vocabulaire, des variantes et des interprétations du type (Ledent, 2017a). En Wallonie, la documentation existe mais elle est souvent plus dispersée, davantage portée par des études d'urbanisme local, des corpus patrimoniaux ou des travaux centrés sur les acteurs et les transformations de la ville plutôt que sur un "type" unifié à l'échelle régionale. Pour autant, les effets urbains produits par ces tissus résidentiels sont de même envergure : alignements continus, parcellaire étroit, répétition constructive et fabrication conjointe d'une individualité domestique et d'un ordonnancement de façade, autrement dit une individuation "en série" qui constitue l'une des matrices les plus présentes et les plus durables de la ville belge du XIXe siècle (Castermans, 1857).

Les analyses de Gérald Ledent consacrées à ce qu'il nomme la « maison bruxelloise » éclairent la manière dont la densification de Bruxelles s'est principalement construite sur la maison unifamiliale mitoyenne en rangée, plutôt que sur l'immeuble collectif. Dans ce cadre, la « maison bruxelloise

» de ville peut être comprise comme une déclinaison particulière de cette production : une maison sur parcelle étroite, répétée d'îlot en îlot, dont le programme domestique et le registre de représentation traduisent, à des degrés variables, une référence bourgeoise. Cette consolidation se joue surtout dans la seconde moitié du XIX^e siècle. Entre 1870 et 1918, une part considérable du bâti de l'actuelle Région de Bruxelles-Capitale est érigée sous forme de maisons mitoyennes alignées, structurant des îlots fermés organisés sur un parcellaire en lanière (Ledent, 2017a ; Ledent et Porotto, 2023).

Dans ce contexte, la maison mitoyenne bourgeoise n'est pas un objet exceptionnel : elle constitue au contraire un élément courant du tissu urbain des quartiers d'extension. Vincent Heymans, dans son ouvrage *Bruxelles : Les dimensions de l'ordinaire*, insiste sur ce caractère « ordinaire » en décrivant la maison particulière entre mitoyens comme une unité récurrente du tissu urbain, présente rue après rue à Bruxelles (Heymans, 1998). Les inventaires patrimoniaux bruxellois vont dans le même sens : pour des quartiers comme Tenbosch ou Berkendael, l'Inventaire du patrimoine architectural signale la présence massive de maisons unifamiliales mitoyennes à façade étroite, souvent conçues pour des ménages bourgeois (Urban.brussels, 2007).

Les recherches menées dans le cadre de Brussels Retrofit XL confirment également la prédominance du bâti ancien en rangée dans la capitale : les logements construits avant 1945, principalement sous forme de maisons unifamiliales mitoyennes, représentent environ 60 % du parc bruxellois et concentrent une grande partie des enjeux énergétiques (Trachte et al., 2014 ; Brussels Retrofit XL, 2016). Du côté wallon, les logements construits avant 1914 représentent plus d'un quart du parc ; la maison unifamiliale en rangée, dont la maison bourgeoise constitue une déclinaison majeure dans les centres urbains, y occupe également une position structurante (Stiernon et al., 2017).

C. Deux lectures chronologiques successives (1830 - aujourd'hui)

Bien que plusieurs lectures chronologiques soient distinguées ici, la présente recherche s'intéresse prioritairement à la période 1870-1918. C'est en effet durant cette séquence que la maison mitoyenne bourgeoise se stabilise, c'est-à-dire que certaines relations spatiales, matérielles, sociales et techniques deviennent suffisamment régulières pour être reconnues, répétées et transmises dans le temps, sans pour autant être figées. Cette stabilisation correspond à la configuration qui constitue encore aujourd'hui sa forme de référence : soubassement de service, bel-étage de réception, hiérarchisation des niveaux, double circulation et distribution verticale plus nettement fixée. Les périodes antérieure et postérieure sont donc principalement mobilisées comme cadres de compréhension, l'une pour éclairer la formation de cette structure, l'autre pour en saisir les transformations.

Première lecture (1830 - 1940)

La première lecture correspond à la phase où la maison bourgeoise de ville est conçue et utilisée comme logement unifamilial mitoyen, depuis l'indépendance de la Belgique en 1830 jusqu'à la Seconde Guerre mondiale.

Les maisons mitoyennes bourgeoises apparaissent bien avant 1830 en Belgique. À ce stade, elles présentent déjà, dans les grandes lignes, certains éléments du sous-type. Elles mettent en place un plan structuré en deux travées, avec deux ou trois pièces en enfilade dans la travée principale et l'escalier ainsi que les circulations dans la travée étroite, avec des caves, un étage de jour et un ou deux niveaux de nuit ainsi que des combles. Le rez-de-chaussée n'est pas nécessairement surélevé, les caves sont peu utilisables, la cuisine est souvent reléguée dans une annexe au fond du jardin et les niveaux bas bénéficient d'un éclairage limité.

Les maisons mitoyennes bourgeoises se distinguent principalement des sous-types voisins plus modestes par leur style architectural : une modénature et une composition plus riches, ainsi que l'emploi de matériaux plus nobles.

Il convient toutefois de préciser que les maisons de la période 1830-1870, souvent associées à une expression néoclassique, ne constituent pas le cœur du champ d'étude de cette recherche. Elles correspondent à une phase antérieure à la stabilisation de la maison mitoyenne bourgeoise dans la configuration qui deviendra sa forme de référence. Elles seront dès lors principalement mobilisées comme point de comparaison, afin d'éclairer les conditions de formation du sous-type tel qu'il se fixe à partir des années 1870.



**maison mitoyenne bourgeoise dans un style
néoclassique - Rue de Pitteurs n° 8**

Figure 6

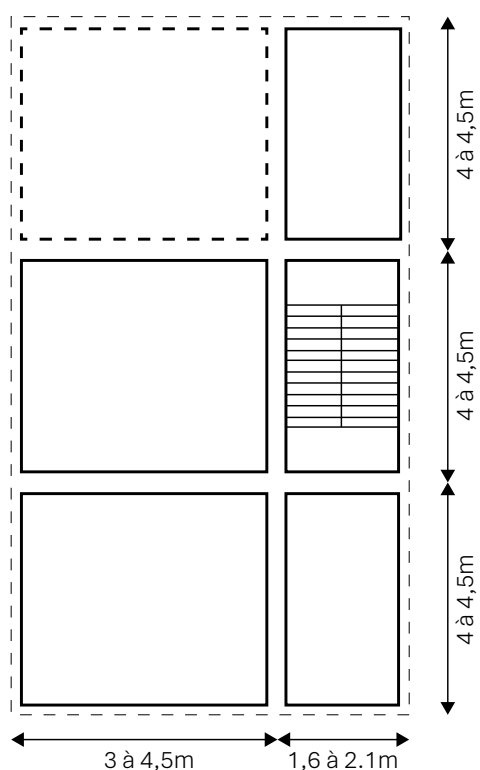


Schéma - Composition et dimensions
Figure 7

Dans le cadre de l'extension urbaine et des travaux d'assainissement du XIXe siècle, la maison mitoyenne bourgeoise relaie la logique de production de la ville, à travers la constitution d'îlots bâtis réguliers, la multiplication des parcelles de coin et une plus grande « étanchéité » des îlots. Parallèlement, la rationalisation du parcellaire et les contraintes constructives contribuent à fixer une largeur moyenne comprise entre 5 et 7 m. Cette fixation ne relève toutefois pas exclusivement du sous-type bourgeois : elle s'inscrit dans le grand type de la maison de ville en rangée, au sein de laquelle le principe de composition en 1/3-2/3 apparaît lui aussi comme une logique plus large que celle de la seule maison mitoyenne bourgeoise.

Ce type moyen, maison à façade étroite, double travée, distribution verticale, s'accompagne alors d'une famille de variations relevant de sous-types voisins : parcelles plus larges pour les avenues prestigieuses, parcelles plus étroites pour des ménages plus modestes, maisons d'angle, maisons avec commerce au rez-de-chaussée, ou encore déclinaisons qui simplifient le modèle sans en modifier la grammaire (Ledent, 2017a ; Trachte et al., 2014).

L'imposition généralisée des trottoirs modifie progressivement cette condition : en fixant et en protégeant la ligne de rue, elle permet d'agrandir les baies du soubassement et d'améliorer sa ventilation.

C'est ce qui rendra possible, dans la génération suivante, une articulation plus claire entre soubassement de service et bel-étage de réception. Le bel-étage étant défini comme le « rez-de-chaussée surélevé » en Belgique. C'est ce changement, l'élévation du soubassement, qui permettra d'opérer le passage vers une stabilisation du sous-type en tant qu'ordre reconnaissable : la maison mitoyenne bourgeoise.

Ce sont alors les pratiques bourgeoises qui viendront consolider et fixer plus nettement le sous-type dans la configuration qui fera ensuite référence.

Le schéma bel-étage repose sur :

- en bas, un niveau semi-enterré mais éclairé, où se concentrent cuisines, buanderies et caves (soubassement de service) (fig. 8);
- au-dessus, un étage de réception surélevé, accessible par un perron, où s'enchaînent les pièces nobles en travée principale (espaces de jour) (fig. 8);
- plus haut, un ou deux niveaux de chambres (espaces de nuit) (fig. 8);
- des combles partiellement habités (fig. 8) ;
- une double circulation (fig. 9).

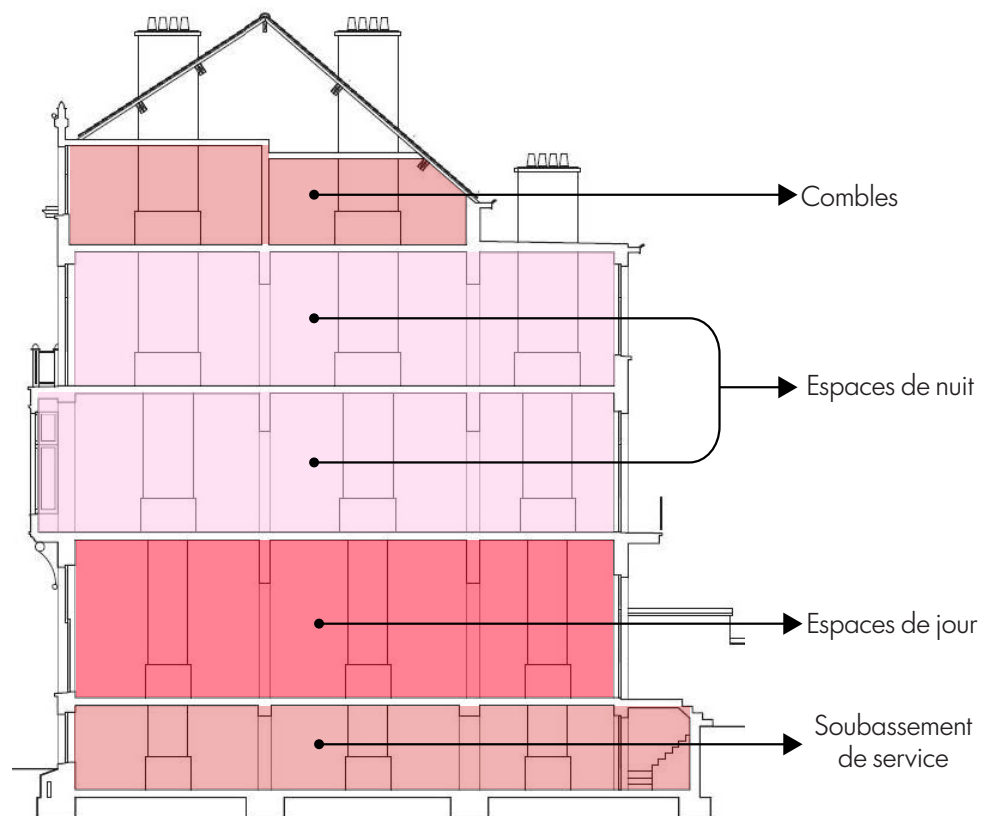


Figure 8

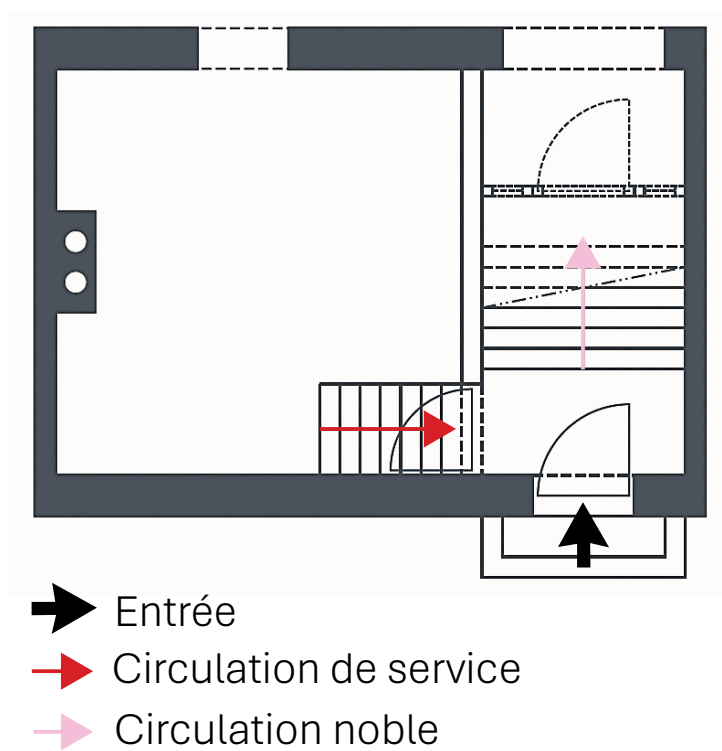


Schéma double circulation
 Figure 9



Figure 10



Figure 11



Figure 12



Figure 13

Après 1918, la maison bourgeoise unifamiliale continue d'être construite, toutefois dans des langages stylistiques renouvelés et avec des adaptations aux modes de vie : recul de la domesticité résidente, généralisation de la salle de bain, apparition du garage, ... (Brussels Retrofit XL, 2016 ; Trachte et al., 2014). Les fiches B³RetroTool classent ces maisons comme des variantes tardives du type bel-étage et non pas comme un nouveau sous-type.



Figure 14



Figure 15

Cette séquence termine la première lecture : la maison bourgeoise reste conçue et perçue comme un logement unifamilial mitoyen destiné à un ménage conjugal bourgeois, même si la composition des ménages et les équipements évoluent.

Deuxième lecture (années 1940 à aujourd'hui)

À partir de l'entre-deux-guerres et surtout après 1945, une proportion croissante de maisons bourgeoises est subdivisée en plusieurs logements. Dans de nombreux îlots bruxellois initialement composés de maisons unifamiliales, une partie importante de ces bâtiments accueille aujourd'hui plusieurs unités de logement, le plus souvent selon une logique d'un appartement par étage (Trachte et al., 2014 ; Brussels Retrofit XL, 2016). Ces maisons deviennent alors des immeubles de rapport de fait : elles continuent à être lisibles depuis la rue comme des maisons individuelles, mais leur organisation intérieure est progressivement réaffectée à plusieurs ménages.

Cette deuxième lecture se traduit par :

- la création de logements autonomes par étage ou selon des découpes plus complexes ;
- la cage d'escalier, qui structurait la hiérarchie interne de la maison mitoyenne bourgeoise, se transforme en espace collectif minimal desservant plusieurs ménages ;
- la reconversion des anciens espaces de service, des annexes et des combles en studios, chambres ou extensions de logements ;
- l'ajout de dispositifs propres à l'habitat collectif (portes palières, batteries de sonnettes, boîtes aux lettres, clôtures dans les jardins).

Les raisons de ces transformations sont multiples : pénurie de logements d'après-guerre, réduction du nombre de membres composant les ménages, stratégies patrimoniales et, plus récemment, développement de la colocation ou de l'habitat étudiant. Cette seconde lecture est cruciale, car elle met en évidence le fait que les pratiques et les modes d'habiter ont évolué.

Dans ce contexte de division, la maison continue d'être perçue comme une unité individuelle, même lorsqu'elle accueille plusieurs logements. La façade, la porte, la parcelle et le numéro maintiennent la lisibilité d'une maison singulière, malgré la pluralité des ménages. Cette persistance renvoie à un modèle d'urbanisation fondé sur la démultiplication d'unités foncières individuelles, chacune associée à une maison. Autrement dit, la logique d'individualisation du bâti résiste aux transformations internes et restera active dans les lectures ultérieures (Ledent, 2017a ; Ledent et Porotto, 2023).

Dans le cadre de ce mémoire, la lecture qui importe prioritairement est celle de la maison mitoyenne bourgeoise de type bel-étage, correspondant au moment où le type se stabilise à partir des années 1870 et se diffuse massivement jusqu'en 1918.

Ce sont ces maisons bel-étage qui constituent le cœur du corpus étudié, parce qu'elles cristallisent la configuration devenue "référence" du logement bourgeois mitoyen (soubassement de service, bel-étage de réception, étages de chambres, combles et double circulation), telle qu'elle est mobilisée dans l'analyse.

Les autres déclinaisons, qu'elles relèvent de variations stylistiques ou d'adaptations plus tardives, ne sont pas traitées pour elles-mêmes : elles appartiennent aux limites du travail et ne seront abordées qu'à titre de contexte, lorsque cela éclaire une transformation ou une continuité.

Il faut également préciser que, pour les cas étudiés, l'enjeu n'est pas d'assigner définitivement chaque maison à une "lecture" actuelle (unifamiliale, divisée, reconfigurée), mais d'identifier leur état d'origine et la logique typologique dont elles sont issues. Autrement dit, qu'une maison bel-étage ait ensuite été divisée, recomposée ou réinvestie selon une seconde lecture importe relativement peu ici : ce qui importe d'abord est le socle produit au moment de la stabilisation du type, car c'est ce socle qui conditionne à la fois les possibilités d'adaptation et les frictions contemporaines.

Ce socle doit maintenant être décomposé plus précisément, afin d'identifier les structures qui le composent et qui rendent le sous-type reconnaissable.

3. Décomposer une matrice typologique

A. La structure des structures

Dans *Les variations de l'identité* de Carlos Martí Arís, l'analyse typologique permet de dévoiler l'existence de trois grandes catégories d'universaux dans le domaine de l'architecture :

« 1. Les éléments matériels qui composent l'édifice (colonne, mur, escalier, toit,...) qui nécessitent un procédé constructif et dont la combinaison donne forme à l'édifice.

2. Les relations formelles entre ces éléments ou parties.

3. Les types architecturaux, à savoir tous les concepts se référant à une structure, à une idée d'organisation de la forme qui conduit les éléments de l'architecture vers un ordre reconnaissable.»

Cette troisième catégorie résulte de l'interaction des deux premières.

Le terme « universaux » dans ce passage résonne comme une réalité non opposable. Or, dans cette recherche, on envisagera seulement deux catégories d'universaux, entendus au sens de « généraux » et de « communs ».

Les catégories 1 et 2 sont des universaux, la troisième étant une conséquence de la seconde sur la première. On envisagera donc dans ce mémoire :

1. Les éléments matériels qui composent l'édifice (colonne, murs, escaliers, toit, etc.) qui nécessitent un procédé constructif et dont la combinaison donne forme à l'édifice ainsi que les éléments immatériels tels que des pratiques issues de normes (sociales, techniques et/ou juridiques).

2. Les relations formelles entre ces éléments ou parties matérielles et immatérielles créant une structure qui conduit les éléments de l'architecture vers un ordre reconnaissable.

On peut alors en venir à définir ce qu'est une structure dans le cadre d'une analyse typologique architecturale. De manière générale, une structure peut être comprise comme la manière dont différents éléments, abstraits ou concrets, s'organisent et s'articulent entre eux pour former un ensemble.

Il semble opportun de distinguer, dès à présent, une structure complexe d'une structure élémentaire. La structure complexe est envisagée comme une structure globale qui naît de la relation entre

ces structures élémentaires et permet de rendre le type reconnaissable. Cette structure complexe pourrait aussi être appelée matrice typologique.

Les structures élémentaires, quant à elles, naissent de la relation entre des éléments, matériels et immatériels, plus simples. En bref, une structure se définit comme une relation d'éléments matériels et immatériels.

C'est la mise en relation de ces différentes structures élémentaires qui forme la structure complexe. C'est cette même structure complexe qui permet la reproduction d'un type (ou d'un sous-type).

L'exemple de Notre-Dame de Paris, tel qu'il est décrit par Victor Hugo dans son roman *Notre-Dame de Paris*, permet d'identifier les différentes structures élémentaires qui composent la structure complexe propre au type cathédral (Arís, 2021).

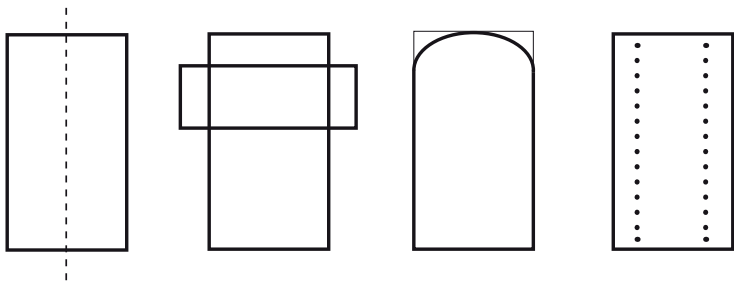


Schéma des structures élémentaires décrites par Victor Hugo
Figure 16

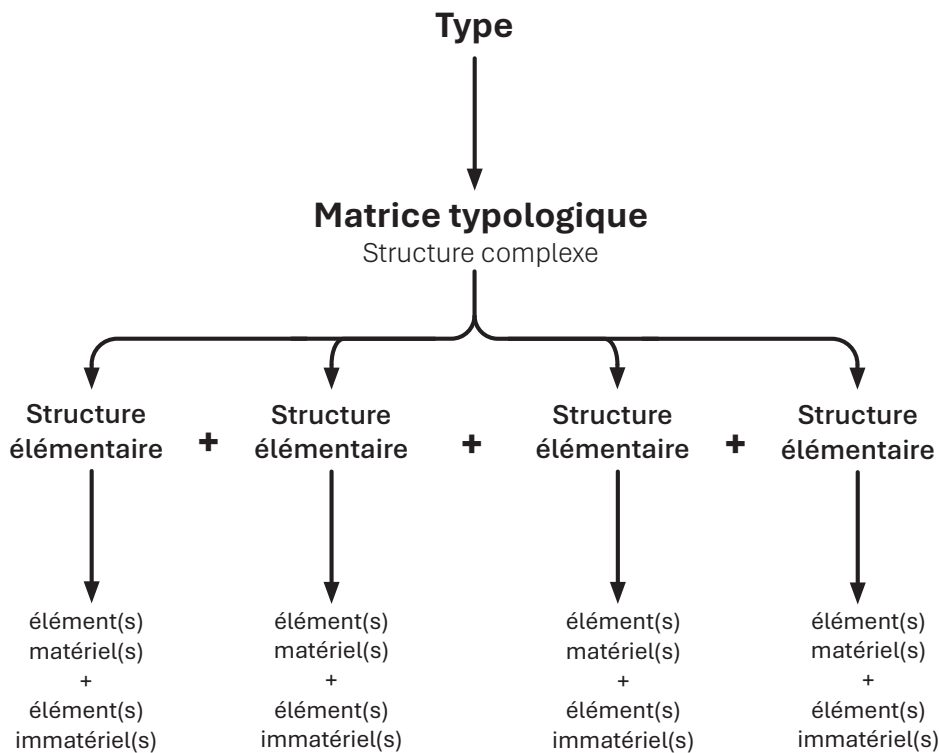


Schéma structure complexe / structure élémentaire
Figure 17

B. Les structures élémentaires (in)variantes

Dans ces analyses, Gérald Ledent met le doigt sur un point crucial pour cette recherche. L'architecture est pensée comme un artefact durable, alors même que les espaces habités semblent aujourd'hui, selon l'auteur, se déprécier plus vite.

Cette obsolescence ne se réduit pas à une question de "style". Elle s'explique par l'accélération simultanée de trois registres qui correspondent, d'une manière assez directe, à la triade vitruvienne : les modes de vie se diversifient (*utilitas*), les techniques et systèmes se renouvellent rapidement (*firmitas*) et les codes esthétiques se reconfigurent sans cesse (*venustas*). La difficulté, pour une recherche qui s'intéresse à l'existant, est que beaucoup de réponses architecturales traitent ces changements "au fil de l'eau" : on cherche à s'adapter à chaque mutation, souvent en surinvestissant un registre au détriment des autres.

On peut, par exemple, tout miser sur la flexibilité comme réponse aux incertitudes d'usage, ou ramener la durabilité à une question technologique, ou encore viser une forme dite intemporelle. À l'inverse, une autre posture assume l'obsolescence comme un état permanent et valorise la logique de la *tabula rasa* (Ledent, 2017b).

Plutôt que de suivre les évolutions circonstanciées, l'auteur propose d'identifier ce qui résiste au changement dans l'architecture afin d'en faire une base de lecture et de projet. Cela implique de distinguer, dans tout dispositif architectural, une structure essentielle, lente et résiliente et des éléments plus secondaires, plus exposés aux modes et aux normes, donc plus rapidement dépréciables.

La grille archétypes / contingences reformule ainsi la durabilité autrement que comme performance : les archétypes renvoient à des invariants spatiaux et relationnels qui stabilisent un type, tandis que les contingences regroupent des éléments remplaçables qui peuvent varier sans dissoudre sa logique. Dans une lecture typologique, un type se définit donc par une continuité à travers des variations : il est reproductible parce qu'il cristallise une matrice d'archétypes, tout en admettant des singularisations contingentes (Ledent, 2017b ; Arís, 2021).

De ces recherches, nous pouvons retenir l'idée qu'il existe des structures élémentaires invariantes (les archétypes), que nous nommerons ici « invariantes » qui, une fois mises en relation, forment une structure complexe et donc la matrice du type. Ces structures permettent donc la reproduction d'un type.

« Du reste, toutes ces nuances, toutes ces différences n'affectent que la surface des édifices. C'est

l'art qui a changé de peau. La constitution même de l'église chrétienne n'en est pas attaquée. C'est toujours la même charpente intérieure, la même disposition logique des parties. Quelle que soit l'enveloppe sculptée et brodée d'une cathédrale, on retrouve toujours dessous, au moins à l'état de germe et de rudiment, la basilique romaine. Elle se développe éternellement sur le sol selon la même loi. » Victor Hugo dans son ouvrage *Notre-Dame de Paris* (Arís, 2021).

Il existe aussi les structures élémentaires variantes (les contingences), que nous nommerons ici « variantes » par opposition aux invariante, qui correspondent à des ensembles d'éléments mis en relation qui ne relèvent pas directement de la structure complexe et donc pas de la matrice typologique. Autrement dit, il s'agit des structures qui donnent une identité singulière à l'unité construite et permettent de décliner un même type architectural sans en dissoudre l'ordre reconnaissable.

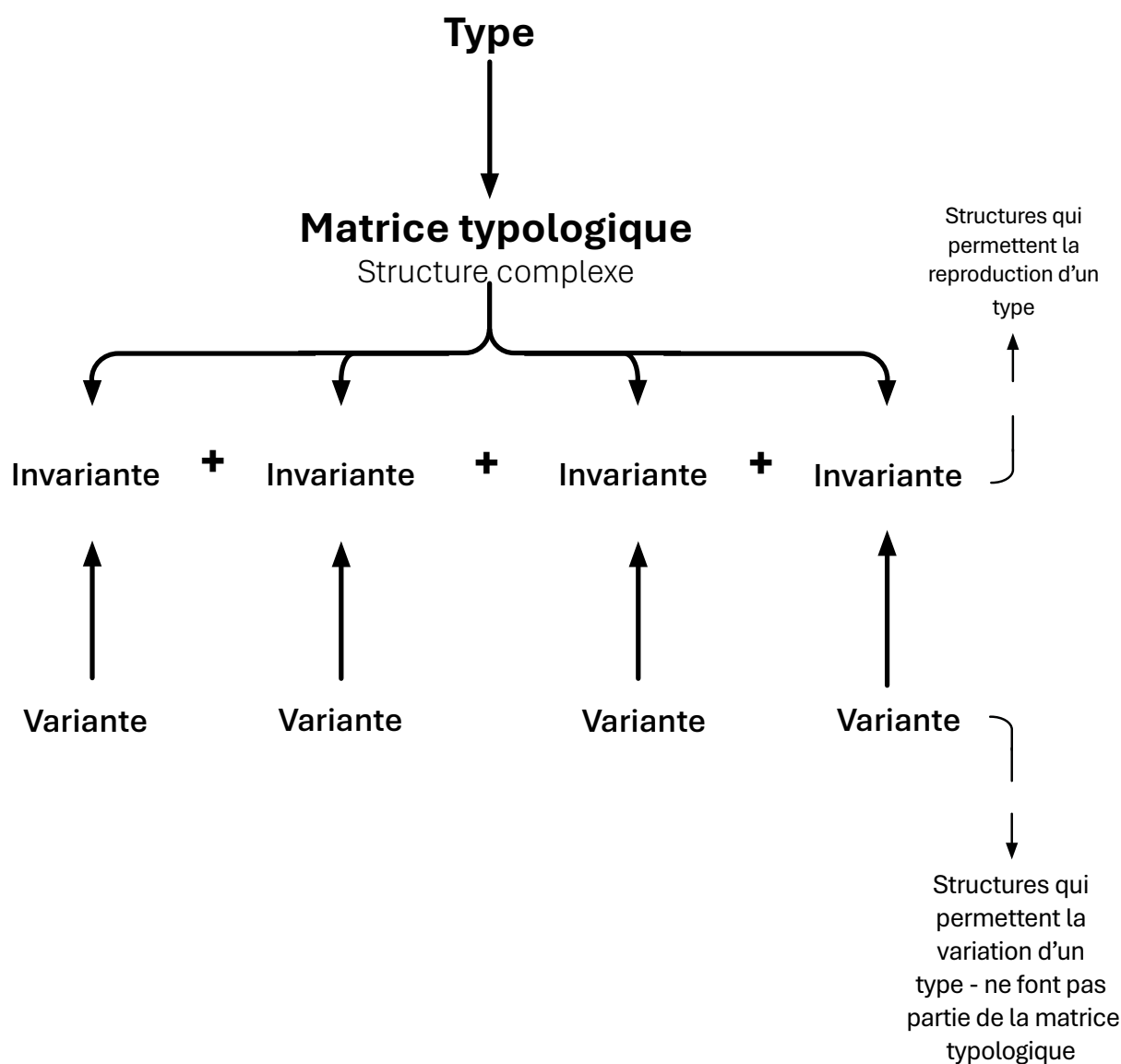


Schéma invariante / variante
Figure 18

Il est préférable de distinguer deux familles de variantes, car elles ne produisent pas les mêmes effets dans le temps, ni les mêmes contraintes pour la transformation.

Les variantes d'habillage

Les variantes d'habillage renvoient à une couche d'expression qui se greffe sur les invariants et les rend perceptibles sous une forme singulière. Elles concernent principalement le registre du style et de l'apparence : modénatures, moulures, châssis, matériaux apparents, coloris, détails décoratifs. On peut donc les considérer comme une couche qui singularise l'unité construite sans remettre en cause la matrice typologique.

Cette couche est inévitable. Tout élément matériel possède une matière, une composition, ... Qu'elle soit plus riche, plus noble ou plus travaillée relève ensuite de choix. On peut donc poser l'hypothèse qu'à chaque invariante est associée une variante d'habillage. L'exemple de la façade arrière montre précisément un régime où la recherche d'expression est plus faible. Pourtant, même un simple appareillage de briques constitue déjà une forme d'habillage et donc une variante d'habillage. L'habillage est ainsi présent dans toute invariante, mais il varie selon l'exposition, la fonction et les enjeux de représentation.

Les variantes techniques

Les variantes techniques regroupent les structures liées aux conditions d'habitabilité et aux systèmes : accès à l'eau, évacuation des eaux, électricité, ventilation et plus largement les dispositifs dont la transformation est commandée par l'évolution des normes, des réseaux et des équipements. Ce sont des structures qui se renouvellent plus vite, non pas en fonction des goûts, mais en fonction des transformations techniques et réglementaires.

Ces variantes techniques s'inscrivent dans la maison selon deux modalités complémentaires. D'une part, elles se greffent sur les invariants et s'y inscrivent au quotidien, pièce par pièce, au contact des hiérarchies domestiques déjà en place. L'électricité en constitue un exemple simple : elle ne se limite pas aux espaces de service, elle équipe aussi les pièces de réception et participe à leur usage, sans modifier pour autant la matrice distributive. Cet exemple vaut plus largement : les techniques s'adosent aux structures héritées, les épaississent et modifient les conditions d'usage sans nécessairement reconfigurer l'ordre typologique.

D'autre part, certains de ces dispositifs tendent aussi à se concentrer autour de fonctions et de réseaux spécifiques, en particulier là où l'eau et l'évacuation imposent des contraintes de localisation. Cette seconde dynamique, de concentration et d'agrégation, conduit progressivement à cristalliser une

organisation technique récurrente, que la section suivante décrira à travers la relation entre la maison et ce que l'on nommera l'entité.

Cette distinction entre les variantes d'habillage et les variantes techniques permet de nuancer un point du vocabulaire employé par Gérard Ledent lorsqu'il qualifie certains éléments de « dépréciables » dans le temps. La séparation entre ce qui stabilise le type et ce qui est davantage exposé aux variations est pertinente.

La dépréciation que peuvent subir les variantes d'habillage relève davantage de la subjectivité de la personne qui les regarde, tandis que, pour les variantes techniques, l'obsolescence et l'évolution de celles-ci se rapportent plus à une objectivité réelle. La valeur d'un élément ne se réduit ni à sa performance ni à son usage ; elle dépend aussi de normes situées et de valeurs patrimoniales variables selon les acteurs. En adoptant ici un critère centré sur la vitesse de renouvellement technique, il devient possible de clarifier ce qui se transforme principalement parce que les systèmes évoluent, se normalisent ou deviennent obsolètes, sans rabattre l'ensemble des variations sur une perte de valeur.

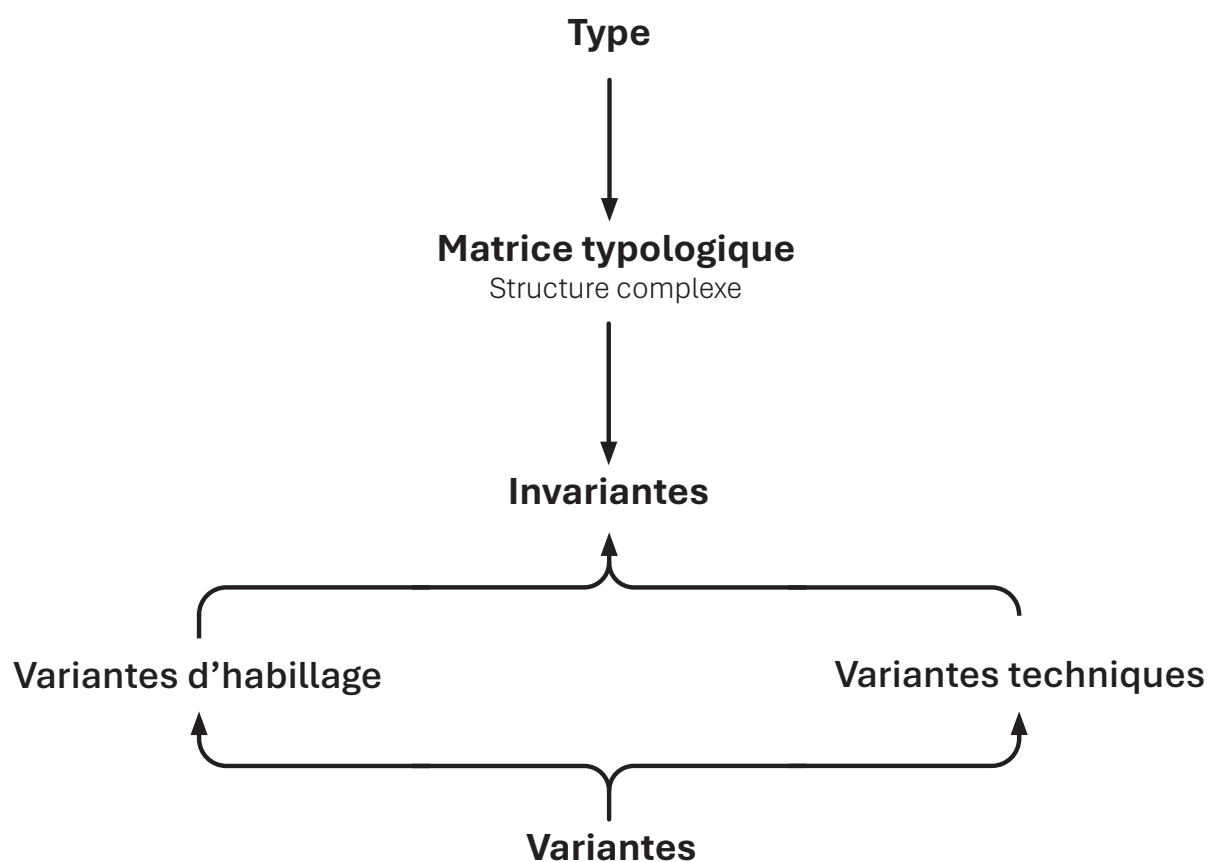


Schéma variantes d'habillage / variantes techniques

Figure 19

Le mutualisme obligatoire : la maison et son entité

Les variantes d'habillage sont des éléments qui donnent un aspect physique aux invariants qui constituent le type. À l'inverse, les variantes techniques vont, par l'évolution constante des techniques et leur obsolescence, produire une structure que l'on nommera l'entité et qui tend, progressivement, à matérialiser la stabilisation d'une structure élémentaire invariante. Les techniques ayant connu un développement fulgurant depuis le XIXe siècle, les bâtis déjà existants ont dû trouver un moyen d'absorber ces évolutions, comme l'arrivée de l'eau ou du gaz.

L'entité apparaît alors comme une greffe, généralement depuis l'arrière du bâtiment. Ce positionnement a aussi du sens historiquement : les lieux d'aisance étaient souvent relégués en fond de parcelle, dans la cour ou le jardin, ce qui ancre très tôt une logique de service et d'évacuation à l'arrière.

Lorsque les équipements se généralisent, cette logique se prolonge et se rationalise. L'entité greffée va progressivement se développer et absorber les pièces humides, c'est-à-dire les espaces directement liés aux réseaux d'eau et d'évacuation, comme la cuisine, la salle de bains et les toilettes.

Cette entité s'inscrit le plus souvent dans la continuité des espaces servants : elle occupe généralement environ la moitié de la largeur du bâti, parfois un peu moins et prolonge spatialement la logique de dissymétrie de la maison, lisible dans la division 2/3 et 1/3. Autrement dit, les fonctions techniques se regroupent et s'alignent sur la bande de service, plutôt que de coloniser la travée principale.

Cette relégation présente aussi un intérêt fonctionnel. En concentrant les pièces humides dans une entité dédiée, on améliore leur fonctionnement (conditions d'éclairement et d'aération plus favorables à l'arrière), on limite la diffusion des odeurs et des nuisances dans le volume principal et on évite de consommer, dans la partie noble de la maison, des surfaces qui peuvent rester disponibles pour d'autres usages. Il ne s'agit pas de "sacrifier" ces fonctions, mais au contraire de leur donner une place cohérente et efficace dans un système technique qui s'épaissit au fil du temps.

Le terme mutualisme obligatoire désigne en biologie une interaction entre plusieurs espèces vivantes qui en retirent toutes un avantage. Dans sa forme obligatoire, cette association devient une relation de dépendance : le maintien des conditions de vie de chaque organisme est lié à cette interaction.

C'est dans ce sens que ce terme est mobilisé ici pour décrire la relation entre l'habitation et l'entité. Sans l'entité, l'habitation deviendrait obsolète, car elle n'aurait pu absorber l'ensemble des dispositifs techniques en elle-même au détriment des espaces de vie. Inversement, l'entité, sans l'hôte que constitue la maison mitoyenne de ville en rangée, n'aurait pas lieu d'exister.

Enfin, il importe de préciser que l'entité n'est pas, au départ, une structure "d'origine". Elle apparaît d'abord comme un ajout, une greffe circonstancielle liée à l'introduction de dispositifs techniques.

Toutefois, à mesure que ces dispositifs se stabilisent et se normalisent, cette greffe tend à se répéter, à se consolider et à se fixer. L'entité finit alors par fonctionner comme une structure élémentaire invariante : non pas parce qu'elle aurait toujours été là, mais parce qu'elle devient une solution récurrente et structurante, qui participe pleinement à la construction et à la lecture du type.



Coupes schématiques mettant en avant l'entité

Cas n° 1 (avant 1870) : Rue de Pitteurs n° 8 / Cas n° 2 (1870-1918) : quai Édouard Van Beneden n° 16
Figure 20

À ce stade, une chose apparaît : parler d'invariantes et de variantes ne suffit pas. Pour que la structure soit lisible et reproductible, il faut aussi comprendre ce qui, du côté immatériel, stabilise ces relations. C'est là que les pratiques, ainsi que les normes d'où elles proviennent, deviennent décisives.

C. La structure élémentaire invariante et la pratique

Pour les structures élémentaires invariantes, la pratique est décisive : c'est elle qui stabilise la relation et la rend reproductible comme ordre reconnaissable. Les éléments matériels, pris individuellement, ou même combinés à d'autres, ne peuvent pas, par leur seule existence, produire un ordre reconnaissable.

Prenons l'exemple de la double circulation et plus précisément de l'un de ses éléments, l'escalier, dans le cas de la maison mitoyenne bourgeoise. Pris seul, un escalier reste un escalier. En revanche, lorsqu'il est mis en relation avec le système de la double circulation et avec les pratiques de la domesticité, cette relation, autrement dit cette structure élémentaire, devient un ordre reconnaissable : elle acquiert une signification.

Enfin, cette structure élémentaire, mise en relation avec d'autres structures élémentaires, forme le type, ou du moins sa structure complexe/matrice.

« L'architecture est une procédure capable de donner forme à l'activité, en lui imposant des règles qui, bien que formelles, trouvent dans l'activité une correspondance analogique. Ces règles s'expriment avant tout dans les comportements rituels. Tout rite renvoie à une forme et l'opération par laquelle l'activité adopte une forme stable constitue l'architecture ; d'où le lien profond entre architecture et rite. » (Arís, 2021)

Lorsqu'une activité se répète, se reproduit et finit par se ritualiser, elle devient une pratique et commence implicitement à définir une architecture. L'inverse est vrai aussi : l'architecture peut générer une ritualisation de nos actes. Dans les deux cas, que ce soit la pratique qui définisse la forme ou la forme qui définisse la pratique, la pratique entre toujours dans le raisonnement.

élément(s) matériel(s) + pratique = structure élémentaire invariante

À partir de ce constat, la mise en relation d'éléments purement matériels ne peut faire émerger une structure élémentaire invariante sans l'ajout de la pratique, c'est-à-dire d'un élément immatériel. Si le sous-type de la maison mitoyenne bourgeoise se cristallise et acquiert, vers 1870, un ordre reconnaissable par rapport aux sous-types voisins, au-delà des variantes d'habillage plus composées et plus nobles, c'est aussi parce que certaines pratiques se stabilisent, se codifient et se sédimentent dans la forme.

D. L'élément immatériel : la pratique

Un ordre reconnaissable ne naît donc pas de la seule mise en relation d'éléments matériels. Dans le cas des invariantes, ce qui rend la relation lisible, stable et reproductible tient aussi à un élément immatériel : la pratique. Pour la maison mitoyenne bourgeoise, il s'agit plus précisément de pratiques bourgeoises, entendues comme des manières d'habiter, des usages et des normes implicites qui orientent l'organisation domestique.

Il faut toutefois préciser que toutes les pratiques qui donnent sens aux structures élémentaires invariantes n'étaient pas, à l'origine, spécifiquement bourgeoises. Plusieurs invariantes peuvent d'abord s'expliquer par des logiques techniques ou fonctionnelles, avant d'être investies, interprétées et stabilisées par des usages bourgeois.

La division 2/3 et 1/3, par exemple, peut se lire initialement comme une solution distributive efficace : regrouper circulations et espaces servants dans une bande latérale libère une travée principale plus généreuse et plus facilement enfilable. De même, les marches entre trottoir et seuil d'entrée relèvent d'abord de contraintes de ventilation, de mise à distance du sol et d'organisation du rapport à la rue.

Cette distinction est importante pour la logique du mémoire, car elle permet de comprendre ce qui, dans les invariantes, relève d'un changement de sens et ce qui relève d'un changement de structure matérielle. On peut, en effet, distinguer deux familles d'invariantes.

D'une part, **les invariantes partagées** : il s'agit d'invariantes dont l'origine est d'abord technique ou fonctionnelle et qui n'étaient pas nécessairement "bourgeoises" au départ. De plus, « partagées » car elles sont partagées au sein du type principal, la maison de ville en rangée.

Lorsque ces invariantes sont investies par des usagers bourgeois, elles peuvent être requalifiées : la pratique leur attribue un sens et une valeur bourgeoise (par exemple en termes de hiérarchie des espaces, de contrôle des seuils), sans que les éléments matériels qui les composent aient été conçus pour cette signification spécifique.

La pratique n'est donc pas inscrite dans la matière. Dans ce cas, si la pratique change, l'invariant peut, en principe, changer de sens sans exiger immédiatement une modification matérielle lourde, tant que sa logique technique ou fonctionnelle reste tenable et non invisibilisante. Autrement dit, ce qui doit d'abord évoluer, c'est la pratique et la signification sociale attachée à la relation.

D'autre part, **les invariantes stabilisées** : il s'agit d'invariantes qui sont d'origine bourgeoise,

c'est-à-dire directement produites à partir d'une pratique bourgeoise.

Dans ce cas, l'invariante n'est pas seulement "interprétée" bourgeoise : elle est matérialisée bourgeoise. Les éléments matériels qui la composent ont été pensés pour soutenir une pratique particulière (représentation, mise à distance, hiérarchisation, circuits différenciés). Autrement dit, la matière suit le sens : la pratique est inscrite dans la forme.

Dans cette seconde famille, un simple changement de pratique ne suffit pas, car la structure matérielle continue d'orienter les usages dans le sens pour lequel elle a été conçue. La transformation des pratiques implique alors, plus frontalement, un travail simultané sur la pratique et sur ce qui, matériellement, la supporte.

Les difficultés d'absorption des pratiques contemporaines ne proviennent pas de toutes les invariants de la même manière. Ce sont principalement les invariants stabilisées et donc d'origine bourgeoise, qui résistent, parce qu'elles ont été conçues pour une pratique située et qu'elles en gardent l'empreinte matérielle.

À l'inverse, les invariants partagées, requalifiées par l'usage, peuvent souvent être réinterprétées par une évolution des pratiques, sauf lorsque leur rationalité technique ou fonctionnelle n'est plus compatible avec les conditions actuelles d'habitabilité, auquel cas elles devront, elles aussi, être modifiées.

En fin de chapitre, les pratiques seront mises en relation avec leurs origines, à savoir les normes. On comprendra dès lors que les invariants partagées trouvent principalement leur origine dans les normes techniques et juridiques, tandis que les invariants stabilisées trouvent principalement la leur dans les normes sociales, puis dans les normes techniques et juridiques.

E. Les pratiques bourgeoises

Le développement qui suit ne vise pas seulement à inventorier des pratiques bourgeoises au XIXe siècle. Il cherche à montrer comment, entre les années 1830 et 1870, ces pratiques agissent sur l'espace domestique selon plusieurs modalités. Certaines confèrent un sens à des dispositions matérielles déjà présentes dans l'habitation mitoyenne en rangée (invariants partagées), mais encore peu spécialisées ou faiblement corrélées entre elles.

D'autres contribuent plus directement à stabiliser de nouvelles relations entre éléments matériels (invariants stabilisées), à renforcer des dissociations fonctionnelles, à hiérarchiser les circulations, les niveaux et les seuils, jusqu'à former progressivement une matrice typologique reconnaissable.

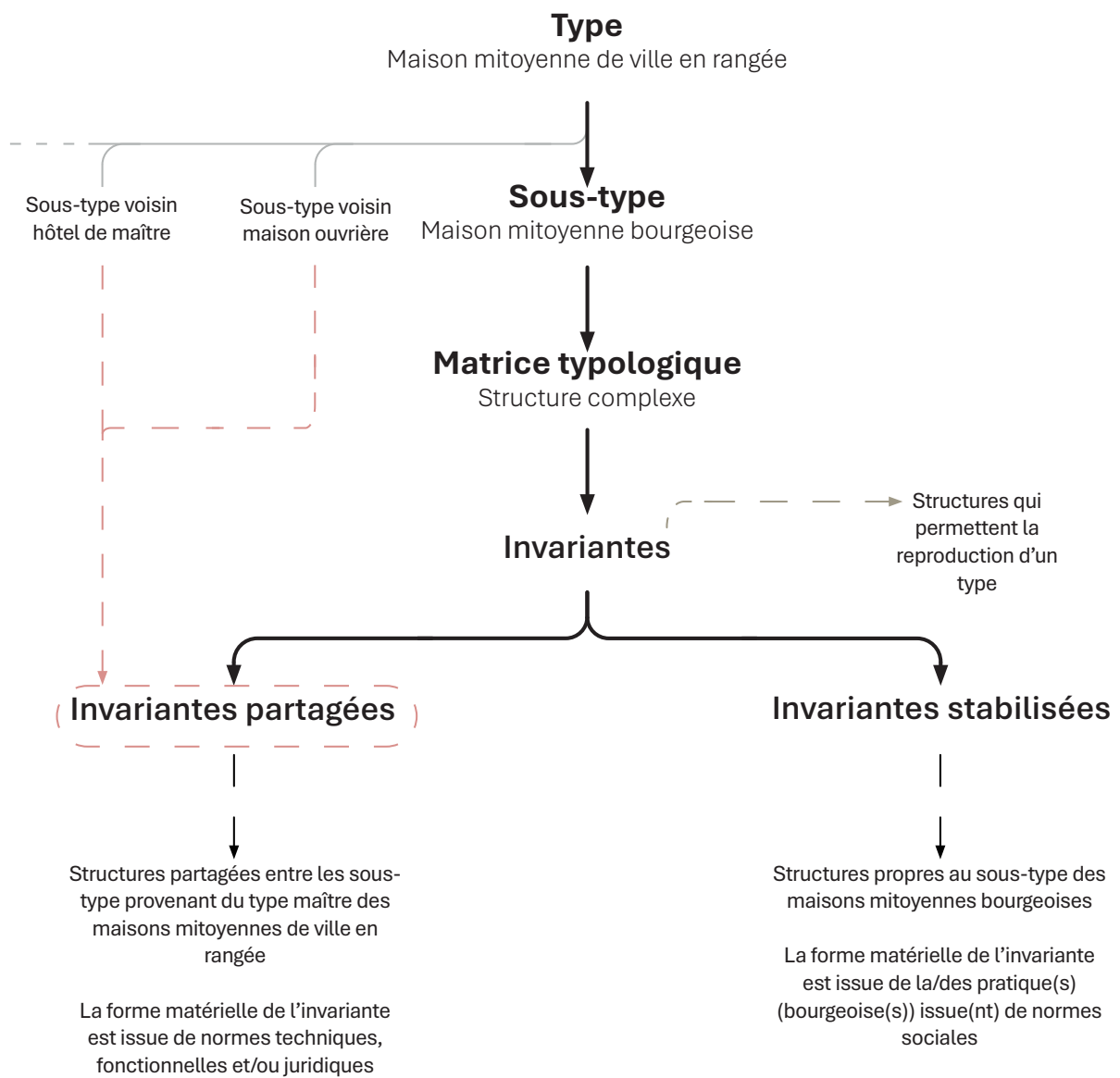


Schéma invariants partagées / invariants stabilisées
Figure 21

L'hypothèse défendue ici est, d'une part, que les pratiques bourgeoises ne créent pas toutes les formes qu'elles mobilisent. Elles héritent d'un support morphologique préalable, qu'elles réinterprètent et recodent socialement.

Prenons la division du plan en deux travées inégales, selon un rapport approximatif 2/3 - 1/3 par exemple. Elle relève ainsi d'une disposition matérielle antérieure, inscrite plus largement dans l'histoire de l'habitation mitoyenne de ville en rangée.

En revanche, les pratiques bourgeoises contribuent à lui attribuer une signification plus stricte, en corrélant progressivement la travée large aux pièces nobles, à la réception et à la représentation et la travée étroite aux circulations, au service et aux fonctions domestiques moins exposées.

D'autre part, certaines pratiques, notamment la mise à distance du service, la réduction des croisements entre habitants, visiteurs et domesticité, la protection renforcée de l'intimité familiale ou encore la dissociation entre fonctions représentées et fonctions de service, exercent une pression plus directe sur l'organisation du logement. Elles favorisent alors la stabilisation d'invariantes plus nettement identifiables, comme la séparation des circulations, la spécialisation du registre bas, la hiérarchie verticale des espaces ou, plus tardivement, la fixation du bel-étage.

L'analyse s'appuie sur deux corpus complémentaires :

D'un côté, l'étude de Claude Bauhain *La maison bourgeoise au XIXe siècle. Architecture et pratiques sociales construite à partir de traités de savoir-vivre et de manuels domestiques*, décrit finement la manière dont des normes sociales, notamment celles de la réception, de l'intimité et de la gestion de la maisonnée, orientent la disposition des pièces et l'usage du logement au XIXe siècle (Bauhain, 1986). Ce corpus étant principalement français, il est mobilisé ici comme une grille de lecture des mécanismes de codification, en restant prudent quant à sa transposition directe.

De l'autre, l'essai de Valérie Piette *Domestiques et servantes, Des vies sous condition* ancre la question de la domesticité dans le contexte belge et permet de relier explicitement certains rapports sociaux, notamment entre maîtres et domestiques, à des effets spatiaux concrets, tels que le logement des domestiques, la mise à distance du service, la spécialisation des circulations ou encore les dispositifs d'appel (Piette, 2000).

Nous avons rappelé que la maison mitoyenne bourgeoise constitue un sous-type au sein d'un ensemble plus large, celui de l'habitation unifamiliale mitoyenne de ville en rangée. Nous avons également posé que, telle qu'elle est définie dans ce mémoire, ce sous-type ne doit pas être considéré comme une donnée préexistante, mais comme une construction progressivement stabilisée.

Dans cette perspective, la période 1830-1870 correspond moins à une forme déjà pleinement fixée qu'à une phase de transformation, de spécialisation et de mise en relation. Les premières maisons bourgeoises mitoyennes de cette séquence, souvent dans un style néoclassique, relèvent encore d'un état partiellement stabilisé : certaines caractéristiques du sous-type ultérieur peuvent y apparaître, mais sans être encore systématiquement articulées entre elles. À partir de 1870, au contraire, l'ensemble se durcit et devient plus lisible, notamment avec la fixation du bel-étage, la séparation plus nette entre représentation et service, la spécialisation des niveaux ainsi que le renforcement des hiérarchies internes.

Autrement dit, c'est bien entre 1830 et 1870 que les pratiques bourgeoises transforment, recodent et hiérarchisent les relations matérielles, tandis que la période de 1870 à 1918 en consolide les effets dans une forme type plus nettement cristallisée.

1820-1840 : réception en cours de fixation et pièces encore partiellement polyvalentes

À partir des années 1820 et plus nettement dans les années 1830, la réception est décrite comme un cycle d'échanges auquel il est difficile de se soustraire sans risque d'exclusion, tandis que l'habitation familiale devient un support central de maintien ou de promotion du statut social (Bauhain, 1986).

Dans cette première phase, l'ordre spatial n'est toutefois pas encore complètement stabilisé. Lorsqu'il n'existe pas de salon distinct, il demeure possible d'aménager une chambre pour recevoir, alors que la salle à manger reste jugée impropre à cet usage, parce que trop simple ou trop directement liée à la vie domestique ordinaire (Bauhain, 1986). La hiérarchisation entre réception et intimité est donc encore en cours de constitution.

Cette situation est importante pour l'analyse typologique, car elle montre que certaines dispositions matérielles précèdent leur fixation bourgeoise stricte. L'alignement de plusieurs pièces, leur succession dans la profondeur, ou encore la possibilité d'affecter différemment certains espaces existent déjà, mais ces relations demeurent partiellement ouvertes. La pratique de réception ne crée pas immédiatement un invariant entièrement stabilisé ; elle commence plutôt à donner une signification plus précise à des éléments déjà présents, en distinguant plus nettement les espaces destinés à être montrés de ceux qui doivent rester en retrait.

Ainsi, l'enfilade des pièces nobles ne naît pas d'un seul coup comme structure pleinement constituée : elle se forme progressivement lorsque la succession des pièces est lue, non plus seulement comme une disposition distributive, mais comme une progression ordonnée du plus exposé vers le plus retiré.

Cette mise en ordre ne concerne pas uniquement l'espace, mais aussi le partage social des rôles au sein du foyer. La tenue de la maison, la maîtrise des visites, la respectabilité domestique et les attentes liées au comportement des femmes dans l'espace familial contribuent à définir qui reçoit, comment et dans quels lieux (Piette, 2000). Dès cette période, l'espace domestique commence donc à se structurer selon un double impératif : rendre possible la représentation sociale tout en cadrant plus strictement ce qui peut être exposé et ce qui doit rester en retrait.

1840-1850 : mise à distance du service et relecture sociale des bandes du plan

Dans les années 1840-1850, une autre transformation prend de l'ampleur : la mise à distance du service. La proximité entre maîtres et domestiques reste encore nécessaire à la surveillance et au fonctionnement quotidien de la maison, mais les méthodes d'appel à distance se perfectionnent et rendent possible une disponibilité moins visible (Bauhain, 1986). Cette évolution ne relève pas seulement d'un changement d'habitudes ; elle implique une réorganisation concrète des rapports de proximité, de visibilité et de circulation à l'intérieur du logement.

Dans le contexte belge, cette logique se renforce surtout dans la seconde moitié du XIX^e siècle. Les circulations se spécialisent, les distances matérielles s'accroissent et l'appel à distance devient une norme ; la sonnette est décrite comme étant à la fois le signe et le moyen de cet écartement (Piette, 2000).

Ce qui se joue ici n'est donc pas la création d'une forme, mais la stabilisation progressive d'un principe d'organisation. Pour rendre le service efficace tout en limitant son exposition, il devient nécessaire de réduire les croisements, de différencier les parcours et de contrôler les apparitions entre habitants, visiteurs et domestiques.

Dans la maison mitoyenne bourgeoise, cette pratique ne crée pas la division du plan en deux travées inégales, déjà disponible dans des états antérieurs de l'habitation mitoyenne de ville. En revanche, elle contribue à en durcir l'interprétation sociale. La travée large tend à être corrélée de manière plus stable aux pièces nobles, à la réception et à la représentation, tandis que la travée étroite tend à regrouper l'escalier, les circulations, les dispositifs de service et les fonctions domestiques moins exposées.

Le 2/3 - 1/3 n'est donc pas produit par la pratique bourgeoise ; il est repris, spécialisé et socialement codé par elle. Dans le même mouvement, la séparation des circulations commence à s'affirmer comme relation structurante. Le travail domestique, souvent féminisé, devient à la fois indispensable au fonctionnement de la maison et spatialement tenu en retrait, selon un régime de visibilité différencié.

1850-1870 : bien-être chez soi, inviolabilité du foyer et consolidation des seuils

À partir des années 1850, les recommandations décrivent un resserrement des liens familiaux et une nouvelle conception du bien-être chez soi, qui se répercute directement sur la distribution et l'usage des pièces. Cette privatisation s'exprime notamment par l'exigence de protéger l'« inviolabilité du foyer domestique » : il devient inacceptable qu'une chambre soit un lieu de passage vers les pièces de réception et l'antichambre est présentée comme indispensable pour filtrer l'accès et préserver l'espace intime (Bauhain, 1986). L'habitation ne doit plus seulement permettre de recevoir ; elle doit désormais protéger plus clairement ce qui relève du retrait familial.

Là encore, toutes les formes concernées ne sont pas nouvelles. La présence d'une entrée, d'un vestibule, d'une succession de portes ou d'une distribution en profondeur n'est pas créée de toutes pièces par la bourgeoisie.

Cependant, les pratiques de protection de l'intimité donnent à ces dispositifs une fonction sociale plus stricte. Le trottoir, le perron, le vestibule, l'antichambre et les portes n'opèrent plus seulement comme des éléments constructifs ou distributifs ; ils deviennent les supports d'une filtration graduée entre la rue, l'espace de réception et le domaine domestique. Le seuil se complexifie ainsi en séquence d'entrée, c'est-à-dire en dispositif de contrôle des accès, de réglage des contacts et de maîtrise de ce qui est rendu visible depuis l'extérieur.

Dans le même mouvement, l'enfilade des pièces nobles se stabilise davantage comme progression ordonnée du plus public vers le plus retiré. La réception, le repas et la vie familiale ne se confondent plus aussi aisément qu'auparavant. Les pièces tendent à être plus strictement hiérarchisées et la relation entre profondeur, degré de publicité et niveau d'intimité devient plus lisible.

Cette évolution soutient également la spécialisation plus nette d'une organisation 2/3 - 1/3 préexistante, dont les deux bandes tendent désormais à recevoir des rôles différenciés plus stables. La travée large concentre les pièces nobles en enfilade, tandis que la travée étroite regroupe plus clairement escalier, circulations, pièces d'eau et fonctions de service (Heymans, 1998 ; Ledent, 2017a). À ce stade, la division du plan n'est donc pas une invention bourgeoise, mais elle devient le support d'un ordre plus rigide, qui associe représentation, protection de l'intime et gestion discrète du fonctionnement domestique.

Ces transformations s'inscrivent par ailleurs dans un cadre social fortement normé, où les rôles conjugaux, les tâches domestiques et la répartition des espaces sont structurés par des attentes genrées et hétéronormées (Hayden, 1980 ; Weisman, 1992 ; Boys, 2014 ; Eleb, 2015). L'ordre spatial n'est donc pas seulement technique ou distributif ; il matérialise un ordre social, familial et moral.

1870-1918 : cristallisation typologique, bel-étage et durcissement des hiérarchies

Autour de 1870, les relations progressivement mises en place au cours des décennies précédentes deviennent suffisamment stables pour former une matrice typologique reconnaissable. La période qui suit ne correspond donc plus principalement à l'apparition des invariants, mais à leur consolidation, à leur diffusion et à leur durcissement.

C'est dans ce cadre que la maison mitoyenne bourgeoise à bel-étage acquiert une lisibilité plus nette que dans les versions antérieures, encore en partie stabilisées. Alors que les premières maisons bourgeoises mitoyennes de 1830 à 1870, souvent néoclassiques, ne présentent pas encore systématiquement un bel-étage affirmé, une double circulation stabilisée ou un registre bas pleinement spécialisé, la séquence 1870-1914 voit ces relations se fixer plus clairement en système.

L'hygiénisme joue ici un rôle important. À partir de la seconde moitié du siècle et plus précisément à la fin du siècle, l'humidité est décrite comme un danger majeur et il est recommandé d'éviter les chambres au rez-de-chaussée. Le logement est également évalué au regard du bruit, du froid et, plus largement, des nuisances liées au contact direct avec la rue (Bauhain, 1986).

La surélévation du niveau noble acquiert une cohérence accrue. Le bel-étage n'est pas seulement un effet de composition en façade ; il stabilise une pratique bourgeoise de représentation protégée, qui permet de recevoir au-dessus du sol, à distance de la voirie, tout en maintenant une relation maîtrisée à l'espace public. Il répond ainsi à plusieurs exigences conjointes : mise en scène du statut, protection de l'intimité, mise à distance du registre utilitaire et hiérarchisation plus nette des niveaux.

Corrélativement, le soubassement et les caves tendent à se spécialiser comme registre bas de service. Ils accueillent davantage les fonctions de stockage, de buanderie et, plus largement, les tâches utilitaires du travail domestique. Là encore, il ne s'agit pas seulement d'un effet technique. La spécialisation du bas permet de maintenir à distance des pièces nobles les fonctions non représentées et de renforcer la dissociation entre service et représentation. À partir de ce moment, le registre bas de service apparaît comme une invariante plus fermement fixée que dans les premières maisons bourgeoises de la période 1830-1870, où les caves et les niveaux inférieurs ne sont pas encore intégrés de manière aussi systématique à un ordre global du plan.

En parallèle, la distribution intérieure se stratifie selon les statuts et les rôles au sein du foyer. Les prescriptions distinguent plus finement les espaces nocturnes et domestiques : chambre des parents, chambres des enfants, chambre d'amis et, à part, espaces destinés au service. Cette hiérarchie

organise des proximités et des distances et se traduit par une lecture verticale du bâtiment : l'intimité familiale se distribue aux étages, tandis que le service tend à être relégué dans les niveaux les plus hauts, notamment sous les combles, avec des conditions matérielles nettement dégradées (Piette, 2000). La hiérarchie verticale des espaces ne répartit donc pas seulement des fonctions ; elle distribue aussi des degrés différenciés de confort, d'accès, de visibilité et de dignité.

Un fait nouveau est également signalé : les manuels de la fin du siècle accordent une attention croissante à l'espace destiné aux enfants et, plus largement, à l'aménagement spécifique de leur environnement domestique (Bauhain, 1986). Cette évolution s'articule avec la montée de l'école et de l'étude comme pratiques structurantes, mais aussi avec le resserrement des liens familiaux et l'intégration plus forte des enfants et adolescents dans la vie sociale. Elle contribue à renforcer la spécialisation des pièces, la séparation entre espaces de jour et espaces de nuit, ainsi que la différenciation interne du domaine familial.

Du côté de la domesticité, la relégation sous les combles est décrite comme une pratique courante, qui s'intensifie surtout dans la seconde moitié du siècle. Les mansardes sont souvent dépourvues de confort, sans eau courante, sans chauffage suffisant, avec un éclairage, une ventilation et une isolation déficients ; leur encadrement réglementaire est d'ailleurs rappelé dès 1846, notamment en matière de hauteur et d'éclairement minimal (Piette, 2000). Cette relégation renforce la lecture verticale des hiérarchies : à la chambre des maîtres, située à un niveau noble et correctement éclairée, s'opposent les espaces du service, plus hauts, plus étroits et moins confortables. La verticalisation ne renvoie donc pas uniquement à une organisation pratique, mais à une distribution située des statuts et des conditions d'habiter.

Dans une lecture typologique, cette stratification verticale se combine avec la division 2/3 - 1/3 du plan. La travée noble tend à être associée à des ouvertures plus généreuses et à une mise en valeur du niveau de réception, tandis que la travée de service correspond à l'escalier, aux circulations et à des percements plus contraints, traduisant à l'extérieur une hiérarchie interne stabilisée (Ledent, 2017a ; Ledent et Porotto, 2023). La façade devient ainsi la projection résultante d'un ordre intérieur désormais fixé.

Les pratiques bourgeoises n'agissent pas toutes de la même manière sur la forme bâtie. Certaines requalifient des dispositions déjà présentes en leur donnant un sens social plus strict, comme l'enfilade, la séquence d'entrée ou l'étagement des niveaux.

D'autres contribuent plus directement à stabiliser de nouvelles relations matérielles, telles que la séparation des circulations, la spécialisation du registre bas, la fixation du bel-étage ou encore la hiérarchie verticale entre réception, nuit et service. Quant à la division 2/3 - 1/3, elle n'est pas

créée par ces pratiques, mais reprise, spécialisée et articulée à cet ensemble de relations.

Ces distinctions permettent maintenant d'identifier, dans la maison mitoyenne bourgeoise, les principales invariants qui composent sa matrice typologique.

4. La recette pour une maison mitoyenne bourgeoise

Il s'agit maintenant d'énumérer et d'illustrer sous forme de schémas les différentes invariantes qui, une fois mises en relation, permettent la formation de la structure complexe et donc de la matrice typologique en tant qu'ordre reconnaissable.

Les invariantes présentées ici constituent un socle. Cette énumération n'a pas pour objectif d'être exhaustive, mais de mettre en évidence les invariantes qui rendent la maison mitoyenne bourgeoise immédiatement reconnaissable et qui structurent sa capacité à se répéter.

Il est important de rappeler que certaines invariantes, en particulier celles qui relèvent de l'urbanisme, ne sont pas spécifiques à la maison mitoyenne bourgeoise et ne sont donc pas directement liées à la pratique bourgeoise. Elles appartiennent plus largement au type qui englobe l'habitation unifamiliale mitoyenne de ville en rangée, dont la maison mitoyenne bourgeoise constitue un sous-type. Autrement dit, une partie des invariantes décrites ici correspond à un socle partagé avec d'autres sous-types d'habitation unifamiliale mitoyenne de ville en rangée (maison modeste ou ouvrière, maison avec commerce, maison de rapport, etc.). Ces structures urbaines fournissent le cadre dans lequel la maison mitoyenne bourgeoise se stabilise comme type : elles ne définissent pas à elles seules le sous-type, mais elles rendent possible sa lisibilité et sa répétition, en formant une base commune sur laquelle viennent se greffer des structures élémentaires invariantes plus spécifiques.

Comme cela a déjà été annoncé précédemment, on développera plus loin l'idée que les invariantes stabilisées sur des pratiques bourgeoises et donc sur des normes sociales, ont fonctionné comme un vecteur, en se déclinant et en se retrouvant sous des formes ajustées au sein de plusieurs sous-types voisins appartenant au type englobant des maisons mitoyennes de ville en rangée.

A. Les invariants partagées urbaines

Parcelle étroite individualisée

- **Statut** : non issue de la pratique bourgeoise - normes juridiques/techniques
- **Élément matériel** : parcelle étroite (environ 5 à 7 m de façade) et profonde (environ 10 m).
- **Pratiques** : à l'origine, une contrainte constructive puis morcellement foncier en lots vendables ; propriété individuelle.

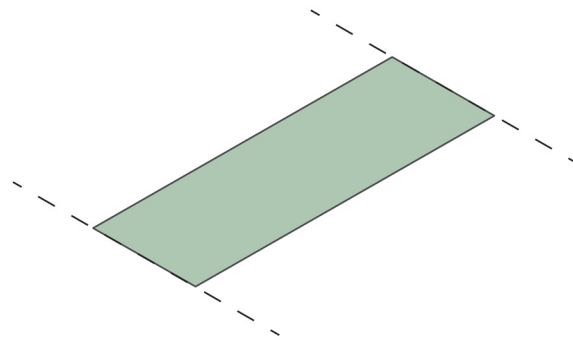


Schéma parcelle étroite individualisée

Figure 22

Rangée mitoyenne et alignement sur rue

- **Statut** : non issue de la pratique bourgeoise - normes juridiques et techniques
- **Élément matériel** : mitoyenneté latérale et façade à l'alignement.
- **Pratiques** : densification par répétition ; continuité du front bâti ; pratiques d'alignement et de régulation de la voirie.

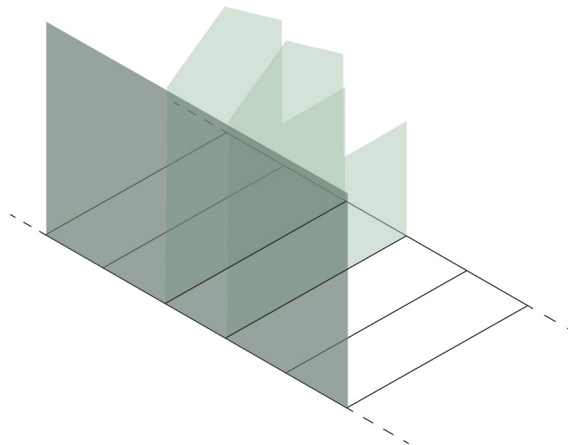


Schéma rangée mitoyenne et alignement sur rue

Figure 23

Cœur d'îlot

- **Statut** : non issue de la pratique bourgeoise, même si son usage peut être socialement différencié - normes juridiques et techniques
- **Élément matériel** : cour ou jardin arrière et potentielle(s) annexe(s) parasitique(s)
- **Pratiques** : usages domestiques du vide (extérieur utilitaire et intime) ; continuité cumulative à l'échelle de l'îlot ; transformations progressives par densification et ajouts.

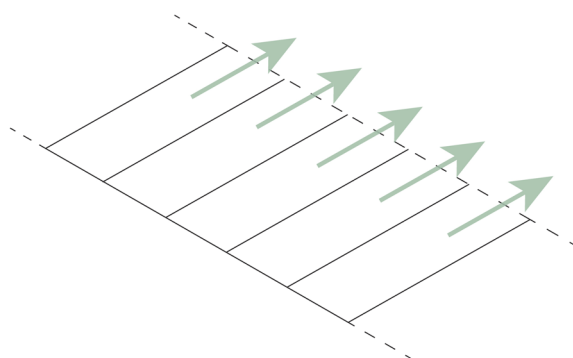


Schéma cœur d'îlot

Figure 24

Développement vertical

- **Statut** : non issue de la pratique bourgeoise, même si son usage peut être socialement différencié - normes juridiques et techniques
- **Élément matériel** : trois à quatre niveaux (registre bas, niveaux habités, combles).
- **Pratiques** : intensification de la surface habitable sur parcelle étroite ; hiérarchisation des usages par niveaux ; mise à distance partielle de la rue ; organisation verticale de la domesticité.

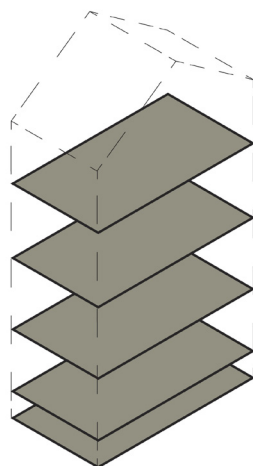


Schéma développement vertical

Figure 25

Les invariants partagées urbaines relèvent principalement d'un support morphologique préalable. Elles ne sont pas produites par les pratiques bourgeoises.

Structure complexe d'invariantes partagées urbaines

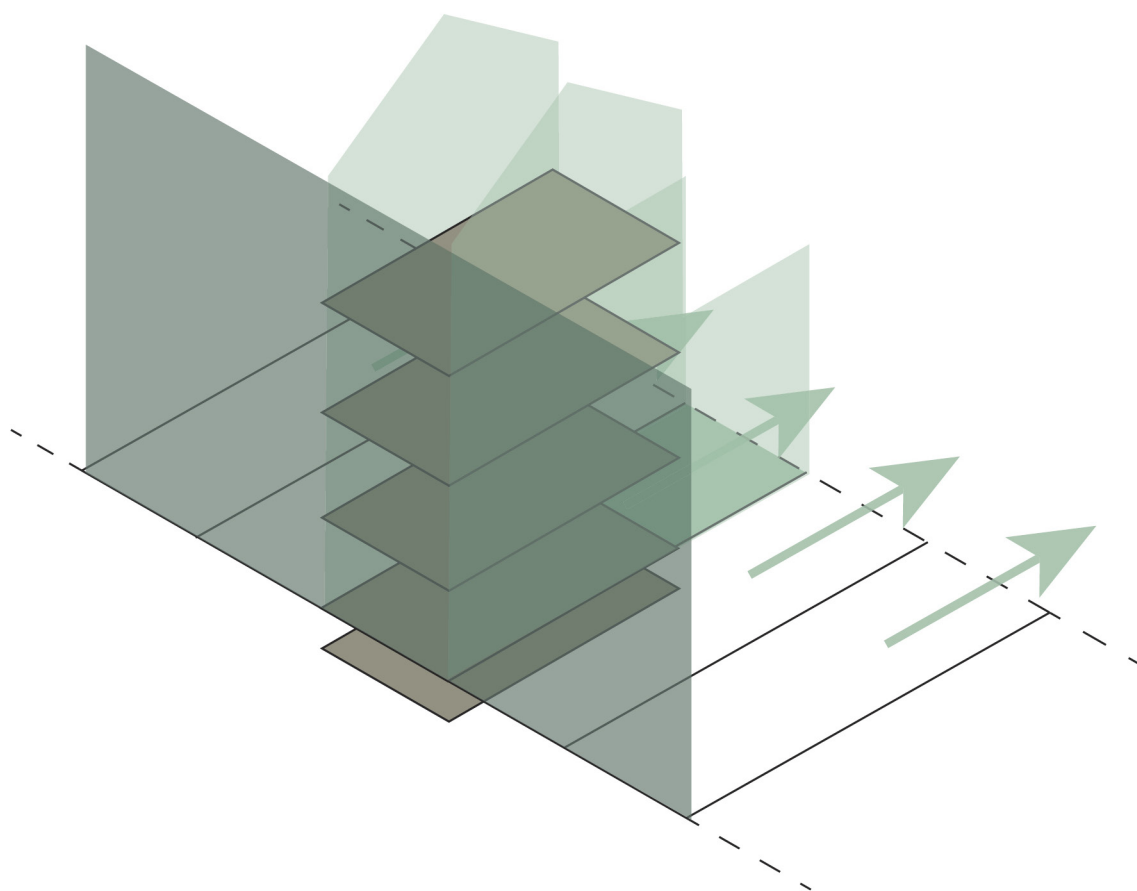


Figure 26

B. Les invariants partagées et stabilisées

1. Invariantes partagées

Division du plan 2/3 - 1/3

- **Statut** : non issue de la pratique bourgeoise - normes techniques
- **Élément matériel** : plan en deux travées inégales lisible en façade : travée large (pièces nobles) et travée étroite (escalier, circulations, service).
- **Pratiques** : à l'origine fonctionnelle puis séparation représentation / service ; contrôle de la visibilité du travail domestique.

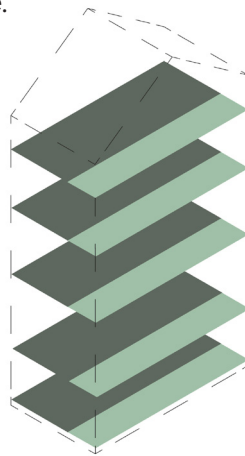


Schéma division du plan 2/3-1/3

Figure 27

Entrée graduée

- **Statut** : non issue de la pratique bourgeoise - normes techniques
- **Élément matériel** : trottoir, perron, vestibule et porte d'entrée.
- **Pratiques** : à l'origine technique, éviter le contact avec le sol et ventilation des caves puis filtration des accès ; ritualisation du passage dehors-dedans et contrôle de ce qui est rendu visible depuis la rue.

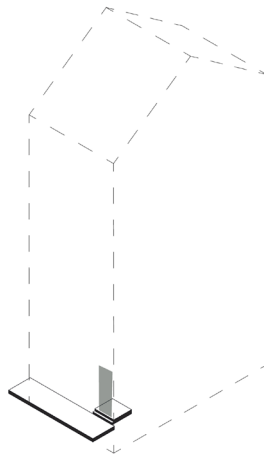


Schéma entrée graduée

Figure 28

Hiérarchie A (réception, nuit)

- **Statut** : non issue de la pratique bourgeoise - normes techniques
- **Élément matériel** : étagement des fonctions (réception, nuit), distribution lisible en façade.
- **Pratiques** : à l'origine urbanistique et technique. Parcelle étroite et donc nécessité de monter en hauteur et technique pour une question de confort acoustique dû à la proximité avec la rue.

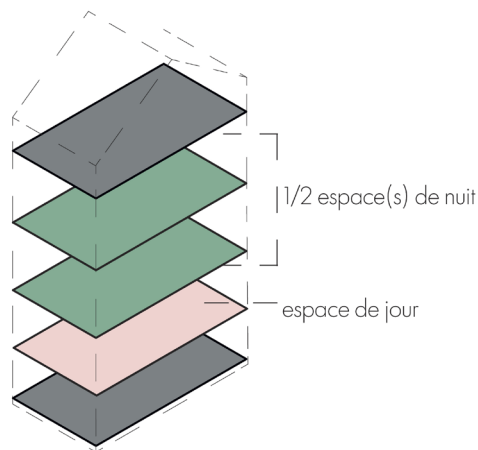


Schéma hiérarchie A
Figure 29

Entité technique

- **Statut** : non issue de la pratique bourgeoise - normes techniques et sociales
- **Élément matériel** : l'entité en elle-même et les techniques.
- **Pratiques** : rationalisation des réseaux (eau/évacuation/ventilation) ; concentration des pièces humides ; optimisation de l'aération et de l'éclairage à l'arrière ; protection du volume principal.

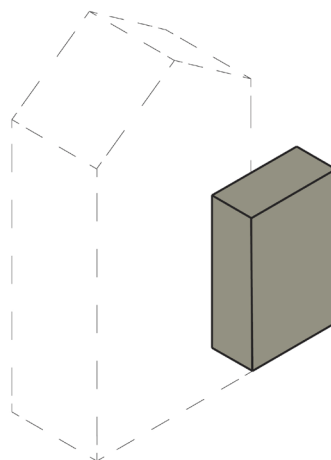


Schéma entité technique
Figure 30

2. Invariantes stabilisées par la pratique bourgeoise - la forme suit la pratique

Bel-étage

- **Statut** : issu de la pratique bourgeoise - normes sociales
- **Élément matériel** : étage de réception surélevé, trottoir, façade, escaliers et salon.
- **Pratiques** : représentation du statut vers la rue ; mise à distance du sol et de la voirie ; protection de l'intimité ; hiérarchisation des niveaux.

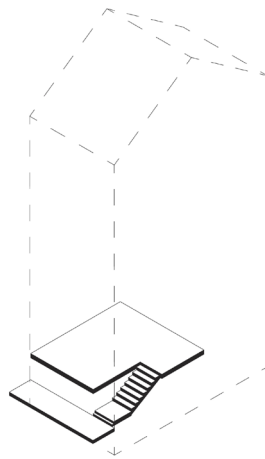


Schéma bel-étage

Figure 31

Hiérarchie B (réception, nuit et service)

- **Statut** : issue de la pratique bourgeoise - normes sociales
- **Élément matériel** : étagement des fonctions (réception, nuit et services), distribution lisible en façade..
- **Pratiques** : la pratique bourgeoise requalifie une hiérarchie en allouant les combles et le soubassement à la domesticité. Hiérarchisation familiale et domestique.

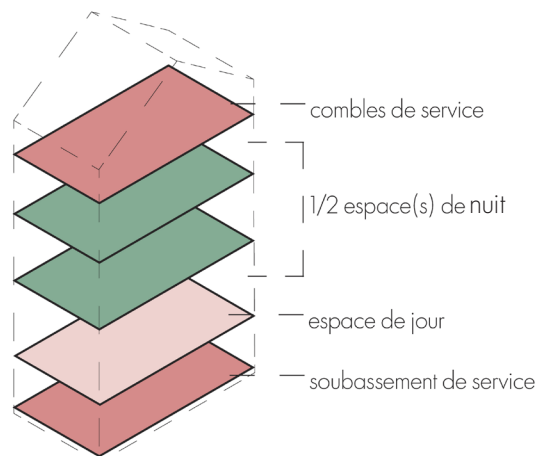


Schéma hiérarchie B

Figure 32

Double circulation

- **Statut** : issu de la pratique bourgeoise - normes sociales
- **Élément matériel** : cage d'escalier dans la travée étroite et escalier domestique à l'entrée, seuils et portes, parcours différenciés entre zones nobles et zones de service et les dispositifs d'appel éventuels.
- **Pratiques** : mise à distance du service et réduction des croisements ; fonctionnement efficace sans exposition ; gestion des contacts entre habitants, visiteurs et domesticité.

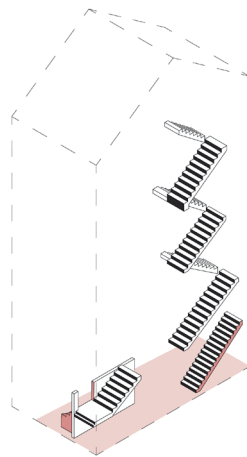


Schéma double circulation
Figure 33

Enfilade des pièces nobles

- **Statut** : non issue de la pratique bourgeoise mais requalifiée par elle - normes sociales
- **Élément matériel** : pièces nobles dans la travée large.
- **Pratiques** : rituels de visite et de repas ; mise en scène sociale ; progression des espaces de représentation vers les espaces intimes dans la profondeur.

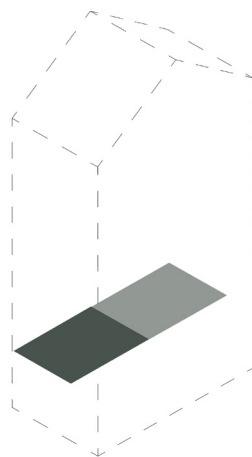


Schéma enfilade de pièces nobles
Figure 34

Si l'on revient à la première lecture chronologique, on comprend mieux ce qui se joue entre la phase 1830-1870 et la phase 1870-1918.

Entre 1830 et 1870, la maison mitoyenne bourgeoise présente déjà plusieurs invariants partagées, ou en cours de fixation : plan en deux travées, enfilade, seuils, verticalité, etc. Elles relèvent en grande partie d'un socle partagé avec le type englobant de la maison mitoyenne de ville en rangée.

Autrement dit, elles ne suffisent pas, à elles seules, à définir le sous-type bourgeois. Ce qui devient déterminant est la manière dont elles sont pratiquées : ce sont les usagers et ici les usagers bourgeois, qui les investissent et les chargent progressivement d'une signification sociale située, en les requalifiant (par exemple en termes de représentation, de mise à distance du service, ou de contrôle de la visibilité).

Mais à ce stade, ces relations restent encore partiellement ouvertes, moins codifiées et surtout elles n'intègrent pas encore, de manière stable, les invariants stabilisées, c'est-à-dire celles où la forme est directement produite à partir d'une pratique bourgeoise devenue modèle.

À partir des années 1870, au contraire, on assiste à une stabilisation plus nette : des pratiques bourgeoises plus fixées produisent et consolident des invariants stabilisées, comme le bel-étage, la spécialisation des circulations ou la fixation du registre bas comme registre de service. Autrement dit, la différence entre les maisons 1830-1870 et les maisons bel-étage 1870-1918 est l'intégration progressive, puis la fixation, d'invariants stabilisées au sein d'un socle d'invariants partagées.

Ce sont ces invariants stabilisées, absorbées par le type, qui permettent à la maison mitoyenne bourgeoise de se stabiliser comme ordre reconnaissable entre 1870 et 1918, avec une logique plus lisible où la forme suit la pratique.

C. La structure complexe

La somme de toutes les structures élémentaires invariantes produit la structure complexe, la matrice typologique. L'objet produit par cette structure complexe pourrait être perçu tel un squelette. Les structures élémentaires variantes d'habillage et techniques viendront se greffer sur ces structures élémentaires invariantes et lui donneront son style et son habitabilité.

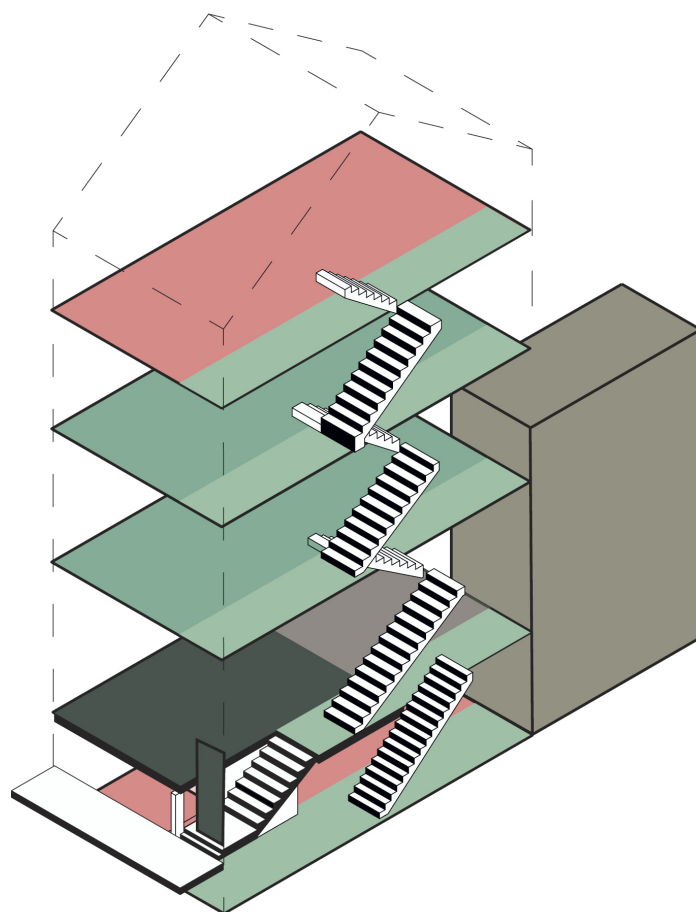


Figure 35

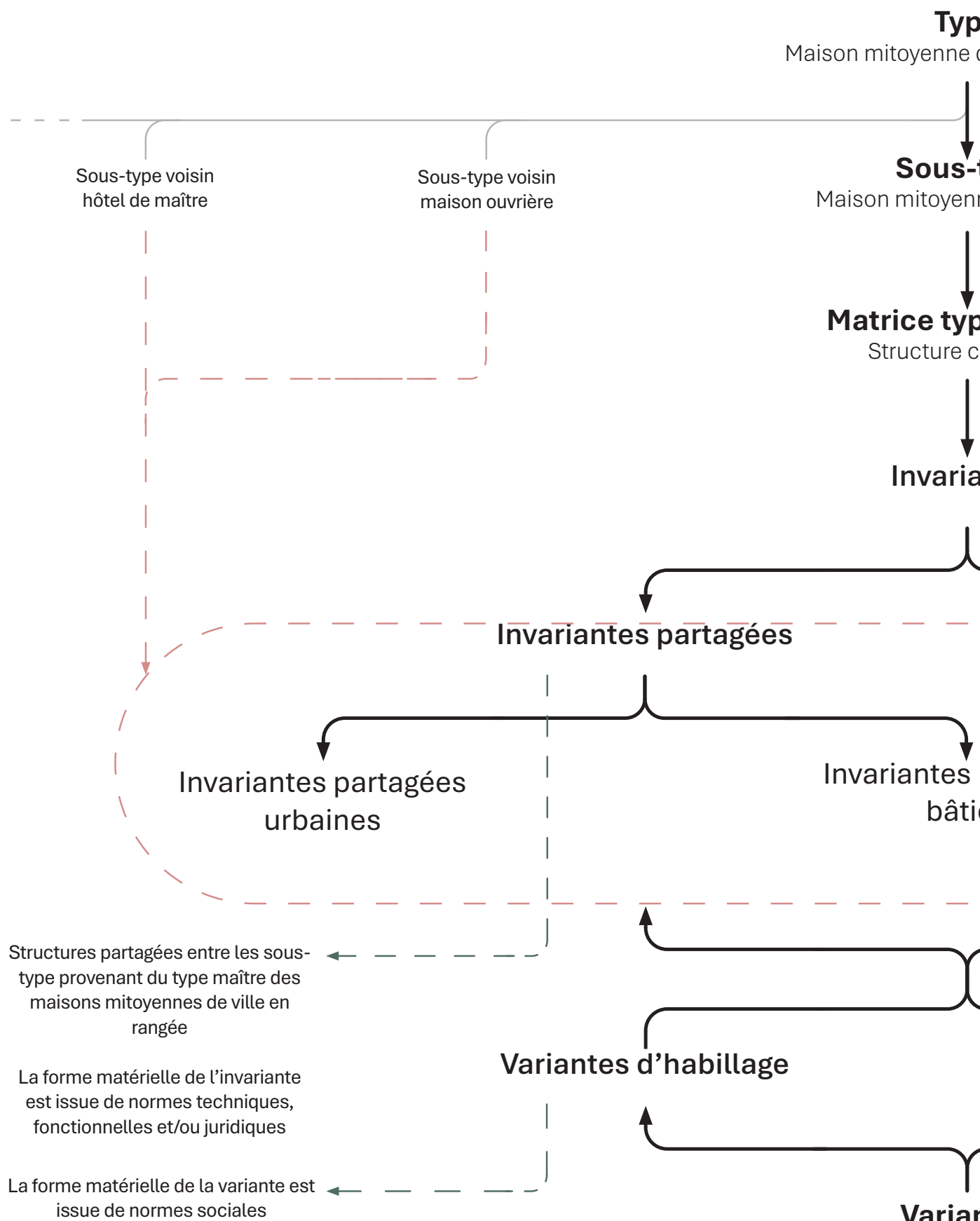


Schéma - Grille de lecture chapitre 1
Figure 36

e
de ville en rangée

type
ne bourgeoise

ologique
omplexe

ntes
→ Structures qui permettent la reproduction d'un type

Invariantes stabilisées
→ Structures propres au sous-type des maisons mitoyennes bourgeoises
La forme matérielle de l'invariante est issue de la/des pratique(s) (bourgeoise(s)) issue(nt) de normes sociales

partagées
es

Variantes techniques
→ La forme matérielle de la variante est issue de normes techniques, fonctionnelles et/ou juridiques

ntes
→ Structures qui permettent la variation d'un type - ne font pas partie de la matrice typologique

D. Les façades, des invariantes résultantes

Les façades, quant à elles, peuvent être comprises comme des invariantes résultantes. Elles sont le fruit de l'ensemble des structures, qu'elles soient partagées ou stabilisées, bâties ou urbaines, qui s'expriment en élévation. On peut les lire à travers celles-ci. Autrement dit, les façades avant et arrière sont les résultantes visibles de la matrice typologique interne. Elles rendent perceptibles, depuis l'extérieur, un ensemble de rapports internes qui organisent la maison : gabarit, niveaux, travées, hiérarchies internes, position de l'escalier, accent du bel-étage, rythme des ouvertures. Dans les deux cas, elles permettent donc de lire, sans pénétrer la maison, qu'il s'agit de ce sous-type plutôt que d'un autre.

Cependant, les façades avant et arrière ne se lisent pas de la même manière. Les deux sont vêtues d'une variante d'habillage, mais celle-ci n'a ni le même poids ni la même valeur patrimoniale. La façade à rue constitue l'interface principale entre la maison et la ville. Visible depuis l'espace public et investie d'un enjeu de représentation, elle reçoit un habillage plus composé, plus noble et plus travaillé.

La façade arrière, à l'inverse, est elle aussi une condition nécessaire du type : elle ferme l'enveloppe du bâti, assure l'éclairage et la ventilation des pièces vers l'intérieur d'îlot et met en relation la maison avec la cour ou le jardin. Elle résulte elle aussi de la matrice typologique interne et permet donc également de lire depuis l'extérieur qu'il s'agit de ce sous-type.

En revanche, elle ne se stabilise pas au même degré que la façade sur rue, car elle n'est pas soumise au même régime de représentation. À la fin du XIX^e siècle, la façade sur jardin n'est généralement pas pensée comme une « façade » au même titre que la façade à rue : n'étant pas destinée à être vue depuis l'espace public, elle porte une variabilité sans enjeu de représentation et fait l'objet de peu de recherche compositionnelle, avec des matériaux et des détails souvent réduits au strict nécessaire, appareillage sobre, enduit, linteaux métalliques apparents, corniches minimales (Ledent, 2017a ; Brussels Retrofit XL, 2016).

De plus, sa configuration se plie d'abord aux exigences de l'agencement interne et aux transformations successives, annexes, prolongements, reprises ponctuelles, ce qui explique sa grande plasticité dans le temps.

Les deux façades permettent donc de lire le sous-type depuis l'extérieur. Cette lecture est toutefois plus accessible dans le cas de la façade avant, précisément parce que son habillage est plus composé et plus noble. C'est donc plus particulièrement elle qui donne à la maison un ordre reconnaissable, sans que cela retire à la façade arrière son rôle de résultante de la matrice typologique interne.

Cette dissymétrie éclaire aussi le statut de l'entité technique. À mesure qu'elle se stabilise comme structure élémentaire invariante, elle se rapproche de la façade arrière : peu investie comme registre de représentation, elle bénéficie de peu de variantes d'habillage et contribue à constituer ce « côté jardin » comme interface technique de la maison. En revanche, elle reste continuellement transformée par l'accumulation et le renouvellement de couches techniques, liées à l'actualisation des systèmes, des réseaux et des équipements.

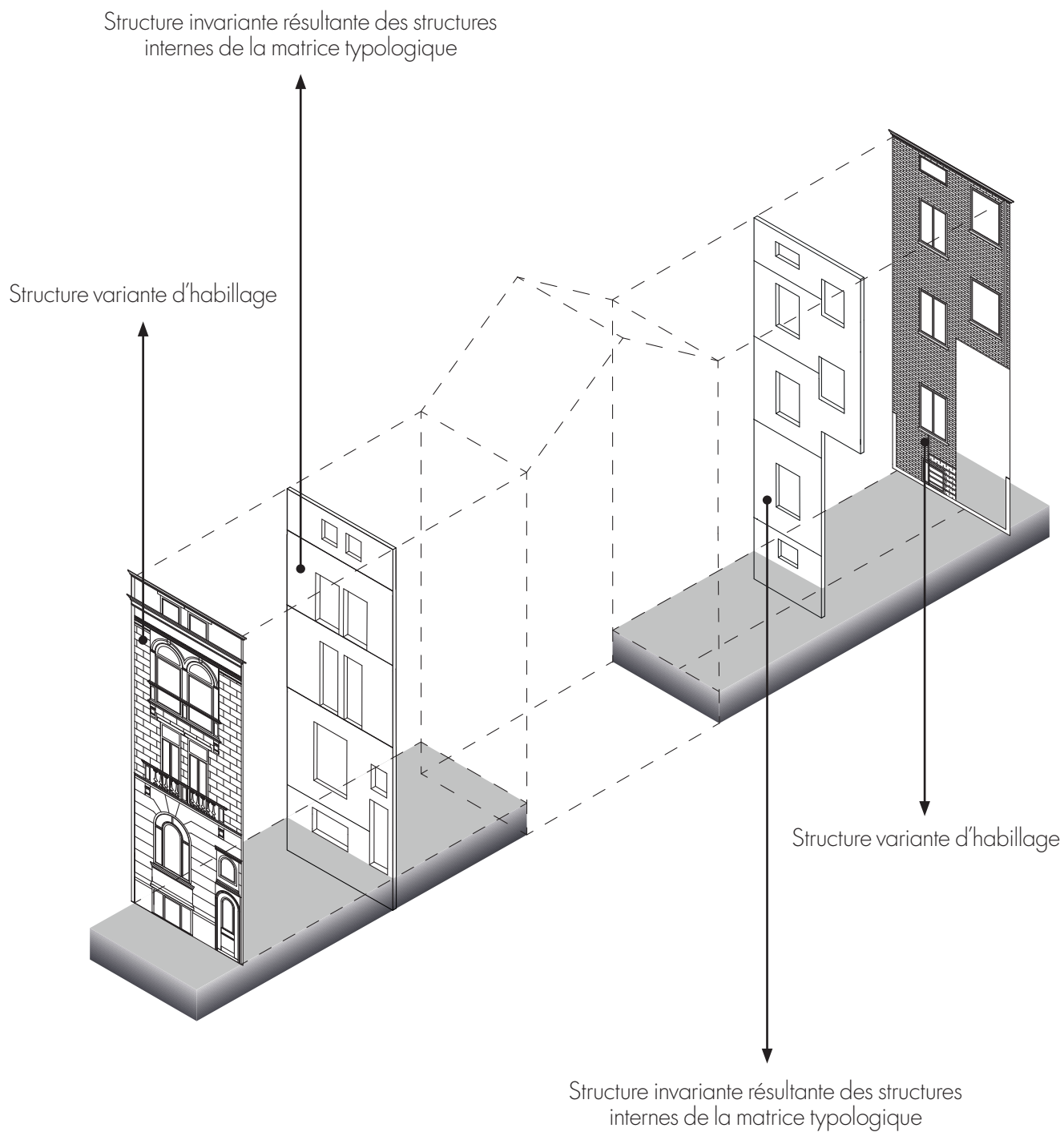
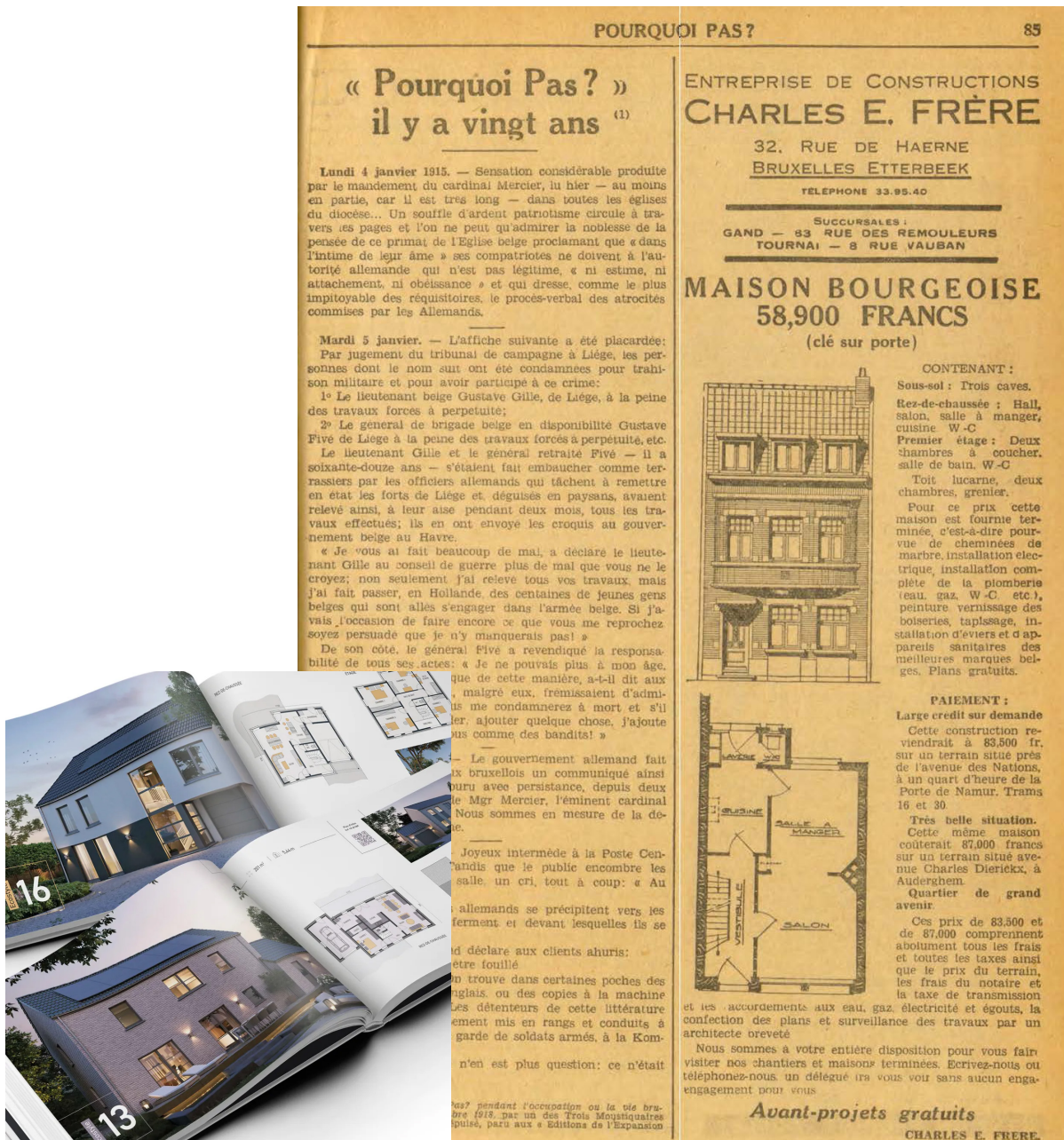


Figure 37

E. La brochure

Cette « recette » typologique peut être rapprochée d'un exemple simple, évoqué lors d'un entretien avec monsieur Ledent. Dans des maisons de promotion standardisées, certaines invariants se lisent dans des dispositifs très structurants, tels que la place du garage, la position de l'escalier ou l'organisation des chambres, tandis que les variantes d'habillage se concentrent sur des paramètres plus facilement personnalisables et remplaçables, comme les couleurs, les finitions ou les châssis. L'intérêt de cet exemple n'est pas de comparer des objets relevant de contextes différents, mais de rappeler un principe méthodologique essentiel : quel que soit le type, il est possible de distinguer ce qui relève de la matrice typologique, c'est-à-dire des invariants qui stabilisent le type et ce qui relève des couches de variabilité qui singularisent les unités sans dissoudre l'ordre reconnaissable.



Catalogue de constructeur contemporain
Figure 38

Annonce de constructeur d'époque - Magazine
hebdomadaire francophone belge *Pourquoi pas?*
Figure 39

L'identification de cette recette permet de comprendre comment la maison mitoyenne bourgeoise se stabilise comme ordre reconnaissable. Mais cette reconnaissance ne relève pas seulement de la distribution ou de la construction : elle tient aussi à la répétition de certaines formes dans le tissu urbain, à leur lisibilité collective et aux représentations qu'elles finissent par porter. Les structures héritées peuvent dès lors être abordées non seulement comme des éléments typologiques, mais aussi comme des supports de valeurs, de mémoire et d'images partagées.

5. Les structures héritées comme vecteur de valeurs et de représentations

A. Valeur patrimoniale

Distinguer, dans ce mémoire, des invariantes et variantes est un outil utile pour comprendre ce qui stabilise la maison mitoyenne bourgeoise comme sous-type et ce qui peut évoluer sans dissoudre son ordre reconnaissable. Cela ne suffit toutefois pas à qualifier ce qui fait « patrimoine ». Il est donc nécessaire de préciser ce que recouvre ici la notion de valeur patrimoniale. Une structure invariante ne coïncide pas automatiquement avec une valeur patrimoniale et une structure variante n'est pas, par principe, secondaire ou négligeable.

Dans les approches contemporaines de la conservation, la valeur patrimoniale renvoie d'abord à une notion de signification, comprise comme un faisceau de valeurs possibles (esthétiques, historiques, scientifiques, sociales, spirituelles), ancrées dans un lieu et susceptibles d'évoluer selon les périodes et les acteurs (Australia ICOMOS, 2013). Cette signification ne touche pas tout le monde de la même manière : elle comporte une part de subjectivité. Pour autant, elle ne se réduit pas à une sensibilité individuelle, car elle peut être discutée et argumentée au moyen de cadres d'évaluation, même si ceux-ci sont complexes et peuvent parfois paraître réducteurs.

Dans cette recherche et dans la perspective du projet qui sera développé au chapitre 3, une démarche issue d'un échange avec Claudine Houbart est retenue : une première étape consiste à identifier les éléments porteurs de valeur, qui relèvent de trois registres complémentaires, toujours situés : les formes (éléments matériels, à toutes les échelles), les pratiques et les relations (éléments immatériels).

Une seconde étape consiste à expliciter la ou les raisons pour lesquelles ces éléments sont jugés significatifs, en admettant qu'un même élément puisse cumuler plusieurs valeurs. Dans le cadre opérationnel mobilisé pour le projet, ces valeurs peuvent être qualifiées, notamment, comme associatives, probatoires (valeur de preuve et de témoignage), sensorielles et fonctionnelles (Houbart, échange personnel, 2026).

Cette lecture implique aussi de prendre en compte des paramètres tels que l'état, la rareté, les strates et, plus largement, les effets de perte et de gain liés à toute intervention. Les théories des valeurs patrimoniales rappellent que les arbitrages de conservation sont presque toujours des arbitrages entre plusieurs régimes de valeur, parfois compatibles, parfois contradictoires (Ahmer, 2020). Enfin, il est nécessaire de reconnaître que certains éléments peuvent être porteurs d'une mémoire difficile ou négative. Leur valeur ne disparaît pas pour autant ; elle change de registre et pose autrement la question de ce qui doit être conservé, transformé ou rendu lisible.

Dans cette perspective, l'objectif n'est pas de produire une liste exhaustive de "tout ce qui a de la valeur", mais d'installer une vigilance méthodologique : chaque décision sur l'existant engage une hiérarchie de valeurs, explicite ou implicite. Une structure élémentaire qualifiée de variante dans une lecture typologique peut néanmoins porter une valeur patrimoniale forte. Modénatures, menuiseries, ferronneries, décors, finitions, ou strates d'intervention plus tardives peuvent constituer des supports de valeur esthétique, historique (témoignage d'un état) ou technique (savoir-faire, mise en œuvre) et méritent donc d'être évalués avant d'être considérés comme "remplaçables" (Australia ICOMOS, 2013 ; Ahmer, 2020).

B. Grammaire collective et individuelle

La maison mitoyenne bourgeoise articule un paradoxe : le tissu est composé d'unités fortement individualisées, lisibles dans la formule « une maison = une porte = un numéro », tout en produisant une continuité urbaine très forte (Ledent, 2017a). Cette co-présence peut être décrite à travers deux grammaires, qui se superposent sans se confondre.

La grammaire individuelle renvoie à ce qui stabilise la maison comme unité autonome et appropriable : parcelle, seuil, porte, adresse et marge d'expression singulière. La grammaire collective renvoie, à l'inverse, à ce qui fabrique le langage partagé de la rue : alignements, gabarits, rythmes de travées, lignes de corniche, logique d'îlot et répétition. Cette grammaire collective n'est pas seulement une juxtaposition d'objets similaires ; elle repose sur un ordonnancement. Autrement dit, la continuité urbaine est produite par une mise en ordre, une logique de composition et de répétition (rapports de largeur, travées, hiérarchies de niveaux, continuités de corniche), qui permet au tissu d'être lisible comme ensemble malgré les variations de chaque maison.

Cette distinction permet de préciser la lecture proposée plus haut entre invariantes et variantes. Certaines invariantes relèvent d'une logique collective, parce qu'elles stabilisent l'ordonnancement du tissu (trame, gabarit, travées, continuités de façade), tandis que d'autres invariantes produisent de l'individuation (parcelle, adresse, porte). À l'inverse, certaines structures variantes, souvent portées par le registre du style (détails, menuiseries, modénatures), singularisent l'unité sans affecter la matrice typologique ni l'ordonnancement général. Elles peuvent même renforcer une cohérence d'ensemble lorsqu'elles s'inscrivent dans des codes partagés à l'échelle de la rue ou du quartier (Trachte et al., 2014 ; Stiernon et al., 2017).



Figure 40

C. L'âme d'une ville

« On retrouve ce phénomène à toutes les époques : la maison de l'homme, dans une culture donnée, est toujours semblable, bien que différente, aux autres maisons. Ainsi naissent des villes ou des parties de villes caractérisées par leur homogénéité typologique : Berne ou Venise, à l'époque médiévale, Paris ou Londres, à l'époque moderne, en sont des exemples paradigmatiques. Mais au-delà des exemples concrets, ce phénomène de contiguïté ou de co-présence du type revêt une dimension universelle. Son observation est donc tout naturellement le point de départ de la plupart des études typologiques en architecture. Mais ces études ne tiennent pas toujours compte d'une évidence, à savoir que cette répétition dans l'espace n'est qu'un cas particulier et un corrélat logique de la répétition dans le temps.

L'homogénéité typologique qui préside souvent à la formation d'un lieu ou à l'occupation d'un territoire est générée par l'identité des modes de vie. Cela a poussé certains auteurs à parler de « l'âme de la ville » pour se référer aux valeurs communes, aux manifestations de l'esprit humain qui semblent imprégner les formes de l'architecture. L'âme de Venise ou de Paris. » (Arís, 2021)

L'homogénéité typologique semble ainsi se construire en amont, comme une condition de possibilité du lieu, plutôt que comme un simple résultat de sa formation. Dans le cas de Liège, on perçoit le poids de la maison mitoyenne bourgeoise et la continuité qu'elle imprime au tissu urbain.

Si l'on suit le raisonnement de Martí Arís, cette homogénéité typologique peut être comprise comme le reflet de valeurs communes au sein d'un lieu, c'est-à-dire d'une certaine identité des modes de vie. Par ailleurs, comme indiqué précédemment, l'architecture et la pratique se construisent mutuellement au travers de la ritualisation : des usages stabilisés produisent des formes et des formes stabilisées orientent des usages.

Dès lors, la présence massive de la maison mitoyenne bourgeoise implique que les valeurs et les pratiques qui l'accompagnent constituent un marqueur social de ses usagers à une époque donnée. Dans cette logique, ce type peut être envisagé comme un vecteur de communication, capable de rendre visibles, dans la forme bâtie, des manières d'habiter.

D. Le vecteur

Si, comme le suggère Martí Arís, l'homogénéité typologique peut être comprise comme le reflet de valeurs communes et d'une identité des modes de vie, alors la maison mitoyenne bourgeoise ne se limite pas à une forme répétée. Par sa présence massive et sa continuité dans le tissu, elle fonctionne comme un vecteur : elle rend visibles, dans l'espace construit, des manières d'habiter, des hiérarchies et des représentations partagées à une époque donnée.

Cette hypothèse prolonge directement l'idée développée au point précédent : l'architecture et la pratique se construisent mutuellement au travers de la ritualisation et la répétition dans l'espace stabilise aussi une répétition dans le temps.

Un point délicat est que ce vecteur n'est pas neutre. Les structures élémentaires qui stabilisent un type se sédimentent dans des contextes sociaux situés, où certains modèles d'habiter dominent. Les traités et manuels domestiques participent à cette construction : même lorsqu'ils se présentent comme théoriques, ils s'appuient sur des cas réels et orientent des manières de concevoir l'espace

(Le Muet, 1647 ; Ledent, 2017a).

Cette généalogie oblige à une lecture critique : ce qui s'est stabilisé comme "bonne manière d'habiter" a souvent été formulé à partir d'instances dominantes hétéronormées et a pu contribuer à naturaliser certaines normes, notamment dans l'organisation des rôles domestiques, les hiérarchies spatiales, la séparation des espaces et les régimes d'intimité.

Dans la maison mitoyenne bourgeoise de ville, cette dimension se lit dans la codification des pièces, des circuits et des gradients réception-intimité. La spécialisation des espaces, l'existence ou non de circulations distinctes, la place donnée aux tâches domestiques, ou encore la séparation entre réception et service sont des dispositifs qui orientent fortement la vie quotidienne (Ledent, 2017a). Le point n'est pas d'en tirer un déterminisme, comme si la maison fabriquait automatiquement un type d'individu, mais de reconnaître que la forme rend certains usages plus compatibles et plus fluides, tandis qu'elle en rend d'autres plus coûteux, moins ou non visibles ou plus conflictuels.

Dans ce cadre, Ledent souligne également le rôle politique de cette diffusion. Selon lui, la maison bourgeoise contribue à imposer le modèle de la famille nucléaire comme norme sociale. L'architecture participe à la codification des rôles de genre, de la place des enfants et de la visibilité du travail domestique, par la multiplication des pièces, la spécialisation des fonctions, les couloirs séparés et les circuits de service distincts. Lorsque ce type est décliné pour des ménages plus modestes, il sert aussi à isoler la famille ouvrière dans une maison individuelle, au détriment de formes de sociabilité plus collectives, contribuant ainsi à une forme de "domestication" de la classe ouvrière par l'habitat (Ledent, 2017a ; Stiennon et al., 2017).

Il faut toutefois éviter d'isoler la maison mitoyenne bourgeoise comme si elle constituait, à elle seule, un dispositif exceptionnel de contrôle social. L'idée d'une architecture vecteur de normalisation s'inscrit dans une histoire plus large des rapports entre espace, pouvoir et discipline : les bâtiments et les plans urbains peuvent organiser des hiérarchies, rendre certaines pratiques plus probables que d'autres et matérialiser des normes (Foucault, 1975 ; Markus, 1993). Au XIXe siècle déjà, les réformes hygiénistes et les politiques de logement cherchent à encadrer les mœurs et les usages (promiscuité, moralité, travail domestique), tandis qu'au XXe siècle, la planification rationaliste et certains projets issus de l'architecture moderne revendiquent explicitement une capacité de transformation sociale via la standardisation, le zonage et la rationalisation des modes d'habiter (Hall, 1988 ; Scott, 1998).

Dans cette perspective, le sous-type de la maison bourgeoise participe bien à une dynamique de normalisation, mais elle n'en est qu'un cas parmi d'autres : elle distribue des contraintes et des possibilités sans déterminer mécaniquement les conduites, lesquelles restent négociées dans les pratiques quotidiennes des habitants (de Certeau, 1980).

La conséquence méthodologique est importante : l'objectif n'est pas de "dénoncer" un type, mais d'identifier, au sein de sa matrice et de ses structures élémentaires invariantes, les dispositifs qui continuent de porter des cadres normatifs problématiques et de voir comment les transformer sans dissoudre la cohérence typologique et patrimoniale.

Ces points renvoient à ce qui a été établi tout au long du chapitre : une structure n'est reconnaissable qu'à partir de la relation entre des éléments matériels et des éléments immatériels, au premier rang desquels figurent les pratiques. La maison mitoyenne bourgeoise ne se contente donc pas de

répéter une forme ; elle stabilise, par sa répétition, un ordre d'usage et de signification. C'est de cette manière qu'elle fonctionne comme un vecteur : elle rend visibles, dans le bâti, des hiérarchies, des distances, des seuils et des régimes de visibilité transmis dans le temps.

Rappelons que toutes les invariantes qui composent la matrice typologique ne sont pas "bourgeoises" par origine. Certaines relèvent d'abord de logiques fonctionnelles ou techniques. Mais dès lors qu'elles sont investies et interprétées par des usagers bourgeois, ces invariantes peuvent être requalifiées : la pratique leur confère un sens social situé et ce sens participe à leur stabilisation. Autrement dit, une même structure peut conserver une rationalité matérielle tout en devenant le support de normes domestiques bourgeoises, parce que ce sont les usages et les significations attribuées qui fixent progressivement ce que la structure "fait" et ce qu'elle "dit".

6. Du vecteur à la norme

Le début du chapitre a établi la maison mitoyenne bourgeoise comme support matériel dont les structures permettent de comprendre ce qui permet sa reproduction et sa variation. Il a aussi montré qu'une partie de ces invariants appartient plus largement au type principal de l'habitation mitoyenne de ville en rangée, tandis qu'une autre se stabilise plus spécifiquement dans la maison bourgeoise à mesure que les pratiques de ses premiers usagers viennent charger la forme d'une signification située. Autrement dit, la maison mitoyenne bourgeoise ne peut pas être réduite à une simple somme d'éléments matériels : elle résulte d'une relation entre matière, usages et valeurs, où certaines structures préalables (invariants partagées) sont requalifiées par la pratique, tandis que d'autres sont plus directement produites à partir d'elle.

Cette lecture permet de comprendre pourquoi la maison mitoyenne bourgeoise a pu fonctionner comme un vecteur. La bourgeoisie n'a pas seulement occupé une forme existante ; elle a contribué à stabiliser un certain ordre domestique, une manière de distribuer les espaces, d'organiser les seuils, de hiérarchiser les pièces, de filtrer les relations entre le visible et l'invisible, entre représentation et retrait, entre usages légitimes et usages secondaires. Ainsi, la pratique bourgeoise contribue à définir un mode d'habiter susceptible d'être relayé, diffusé, repris et adapté dans d'autres formes d'habitation unifamiliale mitoyenne de ville en rangée.

C'est à cet endroit que s'opère le passage du vecteur à la norme. Il s'agit de comprendre comment une matrice typologique se stabilise et se transmet. Passer à la norme consiste à déplacer la focale vers ce que cette matrice porte avec elle : des valeurs, des hiérarchies, des attentes, des critères de convenance et des formes de légitimité.

Ce déplacement est essentiel, car il permet de comprendre que la bourgeoisie de l'époque n'a pas seulement produit une manière d'habiter parmi d'autres ; elle a aussi contribué à définir ce qui pouvait être tenu pour convenable, souhaitable, ordonné, ou au contraire inadéquat, illégitime ou marginal dans les manières d'habiter.

A. La norme

« L'architecture est sans doute un des métiers les plus concernés par des normes. Quelles soient liées à la construction, à la sécurité, au confort, à l'accessibilité, à l'urbanisme ou au respect de l'environnement, des normes conditionnent le droit de construire, la jouissance des édifices ou encore leur ouverture au public. (...) » (Costa, 2012).

L'omniprésence des normes dans la pratique architecturale révèle leur rôle structurant : elles organisent les comportements, orientent les choix techniques et, plus subtilement encore, modèlent les modes d'habiter. Elles constituent une interface entre société et espace bâti ; comprendre leur nature et leur portée devient donc essentiel pour interroger l'évolution des formes d'habitat et, aujourd'hui, la quête d'une architecture capable et inclusive.

En termes généraux, la norme peut être vue comme un ensemble de règles, de critères ou de principes qui régissent un comportement ou une action au sein d'une société donnée. Elle résulte d'un processus collectif et peut se manifester sous forme de lois, de règlements ou de pratiques acceptées. Cependant, selon Howard S. Becker (1963), *« les groupes sociaux créent la déviance en instituant les règles dont la transgression constitue une déviance et en les appliquant à certaines personnes ».*

Cette perspective souligne que les normes sont souvent définies par des groupes dominants et leur respect ou leur transgression devient ainsi un moyen de déterminer ce qui est jugé acceptable ou non au sein de la société. La norme, loin d'être neutre, agit ainsi comme un instrument de pouvoir : elle détermine ce qui est jugé normal, acceptable, ou au contraire marginal.

Dans une optique complémentaire, Serge Moscovici (1976) évoque la norme comme un moyen de réduire l'incertitude sociale et de coordonner les comportements des individus. Il affirme que les normes émergent d'interactions sociales et se stabilisent à travers des compromis, en permettant une forme de consensus au sein du groupe. Cette approche renforce l'idée que les normes ne sont pas imposées de manière figée, mais qu'elles sont le fruit de négociations et de compromis au sein de la société.

La norme, qu'elle soit sociale, juridique ou technique, n'est pas un donné naturel : elle évolue avec les rapports de force, les valeurs collectives et les pratiques quotidiennes. Elle constitue donc un objet historique, évolutif et parfois conflictuel, particulièrement visible lorsqu'il s'agit d'habiter, de faire ménage et de transformer des logements.

Relue au prisme du début de chapitre, cette définition prend ici un sens plus précis. Dans le cas de la maison mitoyenne bourgeoise, les pratiques bourgeoises n'ont pas seulement participé à stabiliser une matrice typologique ; elles ont aussi contribué à fixer des attentes sur ce que doit être un logement ordonné, sur la manière dont s'y distribuent les fonctions, sur ce qui doit être montré ou dissimulé, sur la façon dont s'organisent les seuils, les hiérarchies et les distances internes.

Le vecteur prépare la norme : il désigne le moment où une pratique située commence à dépasser son seul cadre d'origine pour produire un horizon plus large de légitimité domestique.

Dans cette recherche, la notion de norme est entendue au travers de trois dimensions essentielles.

La norme sociale est une règle implicite, issue des usages, des traditions et des attentes d'un groupe social. Elle n'est pas obligatoire au sens juridique, mais son non-respect peut entraîner des sanctions informelles, telles que des moqueries, un rejet, une exclusion symbolique ou sociale (Durkheim, 1895). Selon l'UNICEF (2021), les normes sociales sont des règles perçues, le plus souvent non écrites, qui définissent les comportements considérés comme acceptables au sein d'un groupe ou d'une communauté donnée. Elles reposent sur des croyances partagées sur ce que les autres font et sur ce que les autres attendent de nous. Les normes sociales évoluent avec les pratiques et les transformations culturelles ; elles sont donc dynamiques, contextualisées et variables selon les sociétés.

La norme juridique est une règle de droit, imposée par une autorité légitime. Elle est obligatoire, impersonnelle, générale et son non-respect entraîne des sanctions formelles, telles que des amendes, des interdictions, voire des peines privatives de liberté (Kelsen, 1999). En droit contemporain, une norme juridique peut être comprise comme un énoncé prescriptif destiné à réguler les comportements et dont la validité dépend d'une hiérarchie des normes, allant de la Constitution aux règlements administratifs. Une norme juridique est toute disposition qui crée des droits et des obligations pour les sujets de droit et dont l'autorité découle de son inscription dans un ordre juridique légitime.

La norme technique désigne un ensemble de standards qui définissent des seuils de performance ou des exigences de conception applicables à des produits, services ou constructions. Dans le champ architectural, elles encadrent notamment l'isolation thermique, la ventilation, la sécurité ou l'accessibilité (AFNOR, 2020 ; Latour, 1992). Certaines normes techniques sont d'abord formulées comme référentiels ; elles deviennent néanmoins contraignantes dès lors qu'elles sont reprises par des cadres réglementaires, des cahiers des charges, des assurances ou des mécanismes de contrôle. Elles constituent ainsi un régime particulièrement opératoire pour comprendre les contraintes contemporaines pesant sur la transformation du bâti existant.

Dans le cadre de cette recherche, le terme norme est employé au croisement des approches de Howard S. Becker et de Serge Moscovici. D'une part, suivant Becker (1963), les normes ne sont ni neutres ni naturelles : elles sont instituées par des groupes qui disposent d'un pouvoir de définition et c'est par référence à ces règles que se construisent la conformité et la déviance. D'autre part, dans la perspective interactionnelle de Moscovici (1976), les normes émergent des échanges sociaux pour réduire l'incertitude et coordonner les conduites, puis se stabilisent comme compromis collectifs. Autrement dit, la norme peut être juridique, technique ou sociale, mais elle relève toujours d'un processus historique où pouvoir, culture et espace s'articulent et elle reste susceptible d'évoluer avec les valeurs et les pratiques.

On entend par norme un ensemble de prescriptions, explicites ou implicites, issues de rapports sociaux et visant à orienter les comportements et les espaces ; elles cadrent ce qui est tenu pour normal et acceptable, tout en demeurant négociables et révisables au gré des interactions et des transformations collectives. Cette définition est retenue parce qu'elle permet d'analyser simultanément la règle, son contexte de production et ses effets concrets sur l'habiter.

B. Les invariantes et les normes

Ce cadre peut maintenant être réarticulé avec les distinctions établies entre invariantes partagées et invariantes stabilisées.

Les premières, même lorsque la pratique qui les a qualifiées n'est pas socialement ancrée, elles ne sont pas pour autant dépourvues de normativité. Les éléments matériels qui les composent sont déjà pris dans des normes techniques et parfois juridiques, propres à l'époque de leur conception : règles de construction, logiques de salubrité, dimensions admises, rapports à la voirie, formes de distribution ou conditions minimales d'habitabilité. Autrement dit, même lorsqu'une pratique sociale ne s'y trouve pas fixée, la matière bâtie n'est jamais neutre ; elle est déjà l'expression de seuils, d'exigences et de rationalités historiquement situés.

Cela a une conséquence importante pour la lecture contemporaine de l'existant. Puisque les éléments matériels qui constituent ces structures ont été conçus à partir de normes datées, ils continuent à orienter les usages à partir de cadres qui ne correspondent pas nécessairement aux conditions actuelles de l'habiter.

Ce décalage peut produire des effets d'invisibilisation, non parce que la forme serait en elle-même explicitement excluante, mais parce qu'elle matérialise des normes anciennes qui ne reconnaissent pas, ou reconnaissent mal, certaines situations, certains corps, certaines cohabitations ou certaines pratiques qui étaient marginalisées à l'époque. L'évolution des normes rend ainsi perceptible le caractère historiquement situé de ce qui avait pu apparaître, à un moment donné, comme allant de soi.

Les invariantes stabilisées engagent un niveau supplémentaire. Parce qu'elles sont directement produites à partir d'une pratique sociale ancrée, elles ne traduisent pas seulement des normes techniques ou juridiques ; elles condensent aussi des normes sociales. Elles inscrivent plus directement dans la matière des attentes relatives à la bonne manière d'habiter, de circuler, de se montrer, de se retirer, d'ordonner les rapports entre les membres du ménage, entre l'intérieur et l'extérieur, entre servants et servis.

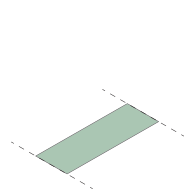
Leur stabilité ne tient pas uniquement à leur efficacité constructive ou distributive, mais aussi au fait qu'elles matérialisent un ordre social reconnu, relayé et légitimé.

Qu'elles soient sociales, juridiques ou techniques, les normes ne relèvent pas d'instances séparées. Elles procèdent le plus souvent des mêmes groupes en position de définir ce qui vaut comme normal, acceptable et désirable.

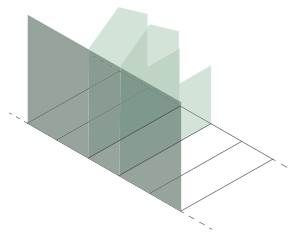
Les cadres qui normalisent sont fréquemment portés par des instances dominantes, historiquement masculines, blanches, propriétaires et socialement légitimes, dont les valeurs se trouvent à la fois traduites dans les règlements, relayées dans les standards techniques et naturalisées dans les usages ordinaires. C'est précisément ce nouage entre matière, pouvoir et légitimité qui permet de comprendre pourquoi certaines formes d'habiter ont été reconnues, tandis que d'autres ont été disqualifiées, marginalisées ou rendues moins visibles.

Dès lors, lorsqu'une invariante trouve ses origines dans des normes sociales, techniques ou juridiques, elle peut devenir vectrice d'invisibilisation si elle reconduit, dans le présent, des critères d'usage, d'accès ou de légitimité qui reconnaissent mal certaines pratiques ou certaines situations.

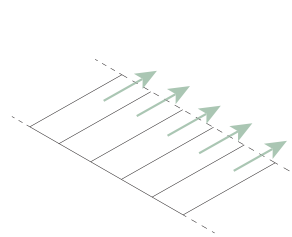
Invariantes partagées urbaines



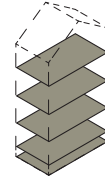
Parcelle étroite individualisée
statut : normes juridiques



Rangée mitoyenne et alignement
statut : normes juridiques

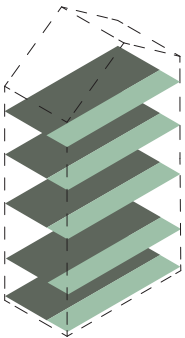


Cœur d'îlot
statut : normes juridiques

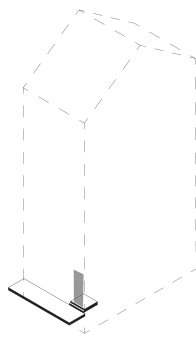


Développement vertical
statut : normes techniques et juridiques

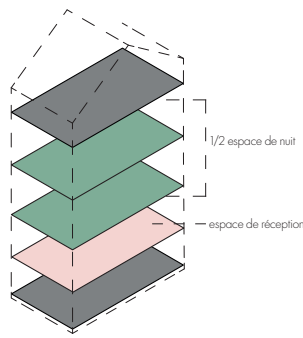
Invariantes partagées bâties



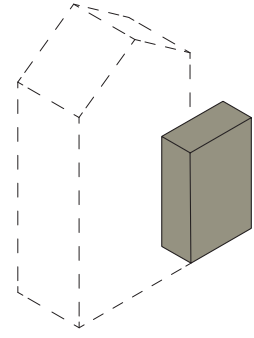
Division du plan 2/3-1/3
statut : normes techniques



Entrée graduée
statut : normes techniques

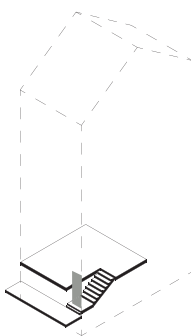


Hiérarchie verticale A
statut : normes techniques

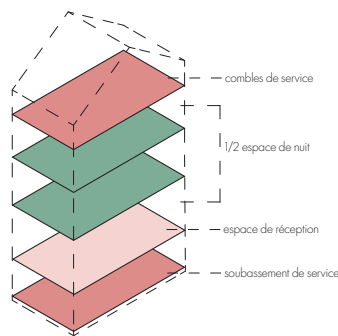


Entité technique
statut : normes techniques et sociales

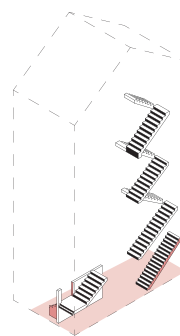
Invariantes stabilisées



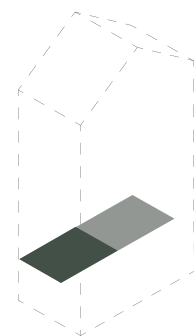
Bel-étage
statut : normes sociales



Hiérarchie verticale B
statut : normes sociales



Double circulation
statut : normes sociales



Enfilade représentation/intime
statut : normes sociales

Invariantes et les normes
Figure 41

C. La domination des instances

Dans cette perspective, la norme doit être comprise comme l'effet d'un travail de classement exercé par des groupes capables d'imposer leurs propres catégories comme catégories générales.

Chez Bourdieu, la distinction ne sert pas seulement à marquer des différences ; elle les convertit en hiérarchies légitimes, en faisant passer le point de vue des dominants pour la mesure du convenable, du recevable et du désirable (Bourdieu, 1979). Classer, ce n'est donc pas seulement ordonner le social : c'est instituer des écarts, produire des frontières et stabiliser des rapports de supériorité.

Delphy prolonge ce raisonnement en montrant que les dominants se constituent eux-mêmes comme sujet neutre et universel, tandis qu'ils assignent les autres à la différence, à la particularité et à la minorité (Delphy, 2008).

Il convient toutefois de nuancer une lecture trop binaire qui opposerait simplement des dominants d'un côté et des dominés de l'autre. Comme le montre Christine Delphy, les rapports de domination ne se distribuent pas de manière univoque : une même personne peut occuper simultanément une position dominante dans certains rapports sociaux et dominée dans d'autres (Delphy, 2008).

Une lecture intersectionnelle permet précisément de saisir cette imbrication des rapports de pouvoir, en montrant qu'ils se croisent et se recomposent selon plusieurs axes, tels que le genre, la classe, la couleur, la sexualité ou la validité (Jaunait, 2020). Pour autant, cette complexité ne remet pas en cause le fait que les instances ayant historiquement produit les normes dominantes cumulaient, le plus souvent, une pluralité de positions centrales dans l'espace social. Ce sont bien, dans leur grande majorité, des groupes masculins, blancs, valides, aisés et hétérosexuels qui ont disposé du pouvoir de définir ce qui pouvait être tenu pour universel, convenable et désirable (Bourdieu, 1979 ; Delphy, 2008 ; Bourdieu, 1998).

Ce qui apparaît alors comme norme n'est jamais un cadre neutre ; c'est déjà le résultat d'une opération de domination qui naturalise certaines positions sociales tout en renvoyant d'autres formes de vie du côté de l'écart ou de l'altérité.

Dans cette logique, les normes sociales, juridiques et techniques ne relèvent pas seulement de registres distincts ; elles participent d'un même pouvoir de définition exercé par des instances historiquement masculines, blanches, aisées et hétérosexuelles, capables de faire de leur propre position la forme ordinaire du monde social (Bourdieu, 1979 ; Delphy, 2008).

La domination masculine, telle que l'analyse Bourdieu, permet précisément de comprendre comment cet ordre s'impose durablement : non seulement par la règle explicite, mais aussi par des catégories de perception, des institutions et des évidences pratiques qui rendent l'ordre dominant pensable comme naturel (Bourdieu, 1998).

Dès lors, ce qui a été marginalisé ne l'a pas été uniquement parce qu'il différait des normes mises en place, mais parce que ces normes ont été produites à partir d'instances qui avaient le pouvoir de définir l'universel à partir d'elles-mêmes. C'est à partir de ce mécanisme qu'il devient possible de suivre, dans la section suivante, le déplacement progressif de certaines figures longtemps

tenues à l'écart vers des formes partielles de reconnaissance et de normalisation.

D. De la marginalisation à la normalisation : reconnaissances sociales

La marginalisation ne renvoie pas à une qualité intrinsèque des personnes ou des pratiques. Elle désigne la situation de celles et ceux qui, dans un ordre normatif donné, sont tenus à distance de ce qui est reconnu comme légitime, ordinaire ou désirable. Inversement, la normalisation ne signifie pas la disparition des rapports de pouvoir, mais la reconnaissance progressive de figures, de situations et de pratiques auparavant disqualifiées, tolérées à la marge ou simplement impensées.

Ce qui change, ce n'est donc pas seulement le statut des personnes ; c'est aussi le périmètre même du normal. À mesure que certaines marges deviennent visibles, nommables et défendables, la norme s'élargit et rend recevables d'autres manières de vivre, de cohabiter et d'habiter.

L'un des déplacements les plus nets concerne le groupe résidentiel lui-même. Dans *Famille, mariage, divorce*, Bawin-Legros (1988) montre combien la « famille conjugale », que l'on peut assimiler à la famille nucléaire centrée sur le couple marié hétérosexuel et ses enfants, a longtemps servi de référence dominante dans les sociétés - entre autres - d'Europe occidentale. Cette centralité ne tient pas qu'à des choix privés : elle s'enracine dans des institutions (juridiques, religieuses, statistiques, scolaires) qui ont stabilisé ce modèle comme forme légitime de parenté et de cohabitation.

Dit autrement, la « normalité » familiale s'est construite au croisement d'un ordre juridique, d'attentes culturelles et d'une économie domestique pensée sur la figure d'un homme hétérosexuel, cisgenre, blanc, inséré dans les classes moyennes/supérieures. Une critique formulée par plusieurs courants (féministes, queer,...) qui ont montré comment ce cadrage a invisibilisé d'autres formes de vie (Hayden, 1980 ; Weisman, 1992 ; Thiéblemont-Dollet, 2006).

Dans la lecture durkheimienne rapportée par Bawin-Legros, la famille conjugale fonctionne comme un intermédiaire structurant entre individus et collectivité : stable, plurifonctionnelle, elle médiatise l'intégration sociale et la régulation des conduites. Et, dans la veine interactionniste de Becker, les groupes dominants contribuent à définir ce qui est tenu pour normal ou déviant en instituant les règles du jeu (Becker, 1963).

Les travaux d'Emmanuel Todd sur les systèmes familiaux (2024) prolongent cette perspective en montrant, à une échelle comparative, comment différentes morphologies familiales - famille nucléaire égalitaire, famille nucléaire absolue, famille souche, familles communautaires - articulent des formes spécifiques d'autorité, de co-résidence et de transmission, pesant durablement sur les cultures politiques et les trajectoires de modernisation.

Ce cadrage explique le débat sémantique qui accompagne les transformations contemporaines : faut-il continuer à parler de « famille » lorsque les configurations de vie se pluralisent (monoparentalités, recompositions, couples sans enfants, cohabitations non conjugales, ménages LGBTQIA+, etc.) ? Une partie de la littérature plaide pour déplacer le regard vers la notion de ménage, entendue comme unité de co-résidence indépendamment des liens de parenté. Cette inflexion est institutionnellement établie : en France, l'INSEE définit le ménage comme « *l'ensemble des occupants d'un même logement, qu'ils aient ou non des liens de parenté* » (INSEE, s. d.).

En Belgique, Statbel s'aligne sur une acception comparable pour la statistique publique (Statbel, 2025).

Sur le plan sociologique, cette translation lexicale rejoint les analyses de Théry (1998), qui invite à dénaturiser la famille en la restituant à ses conventions et à ses reconfigurations. La cartographie historique des types familiaux proposée par Todd (2024) converge avec ce mouvement de dénaturalisation : en reconstituant l'émergence et la différenciation de plusieurs systèmes familiaux à partir d'une base nucléaire, il montre que ce que l'on prend pour un « modèle naturel » relève en réalité d'arrangements historiquement situés du groupe résident. En d'autres termes, parler de ménage permet d'embrasser des formes réellement existantes de cohabitation sans reconduire implicitement un idéal conjugal unique.

La chronologie construite pour cette recherche en annexe ne vise pas l'exhaustivité. Elle propose plutôt une sélection de jalons significatifs (vert = normes sociales ; rouge = normes juridiques et bleu = normes techniques) permettant de lire comment l'ouverture des normes s'est opérée par déplacements successifs des sujets reconnus et des situations jugées recevables (*cf* annexe 1).

À la fin du XIXe siècle, les premières reconnaissances concernent surtout des vulnérabilités spécifiques dans un cadre encore fortement paternaliste : la loi sur le travail des femmes et des enfants (1889), la loi sur l'épargne de la femme mariée et du mineur (1900) ou encore la loi relative à la protection de l'enfance (1912) ne remettent pas en cause l'ordre dominant, mais rendent visibles certains sujets jusque-là largement absorbés dans l'unité domestique.

Au cours du XXe siècle, ce mouvement s'élargit lentement. Le droit de vote des femmes aux élections communales (1920), puis l'accès des femmes au vote législatif (1949), marquent une première reconnaissance politique plus profonde, prolongée par la suppression de la puissance maritale en 1958, qui transforme davantage leur statut juridique dans le ménage. Dans le même temps, d'autres figures jusque-là peu reconnues accèdent progressivement à une visibilité institutionnelle, comme en témoigne, par exemple, la reconnaissance du handicap dans les politiques publiques à partir de 1963.

À partir des années 1970, le déplacement s'accélère avec la réforme du divorce (1974), qui fragilise le monopole du modèle conjugal unique, puis avec la reconnaissance de la cohabitation légale (1998, effective en 2000), qui rend juridiquement légales des formes de vie commune hors mariage.

Au tournant du XXIe siècle, cette ouverture s'étend encore avec l'ouverture du mariage aux couples de même sexe (2003), l'adoption (2006), les lois anti-discrimination (2007), la montée en reconnaissance des parcours trans (2007, 2018, 2019, 2023) et l'entrée en vigueur de la Convention ONU relative aux droits des personnes handicapées (2009), qui impose l'accessibilité comme horizon de droits. Ce qui n'était pas reconnu, ou seulement toléré à la marge, devient ainsi progressivement juridiquement visible, socialement nommable et politiquement défendable.

Cette transformation ne consiste pas seulement en une accumulation de droits. Elle modifie plus profondément le contenu même de la norme. Lorsque les femmes accèdent à une citoyenneté plus pleine et à une autonomie juridique accrue. Lorsque les enfants cessent d'être pensés uniquement comme dépendants invisibles du groupe domestique. Lorsque les couples homosexuels deviennent

juridiquement reconnaissables. Lorsque les personnes en situation de handicap imposent l'accessibilité comme exigence et non comme concession. Ou encore lorsque certaines discriminations raciales deviennent publiquement contestables, ce n'est pas seulement le statut des personnes qui change. C'est aussi la définition du ménage légitime, de la cohabitation acceptable, de l'autonomie recevable et, plus largement, des formes ordinaires de la vie domestique qui se déplacent.

En d'autres termes, la reconnaissance de groupes longtemps marginalisés élargit la norme elle-même. L'intérêt de cette chronologie est précisément de montrer que l'élargissement des normes ne relève pas d'une mutation récente ou brutale : il s'inscrit dans une temporalité longue, faite de décalages, de résistances et de reconnaissances progressives.

C'est dans ce cadre qu'il faut comprendre l'ouverture des pratiques. Si l'on entend par pratique l'exercice effectif d'un usage, d'une activité ou d'une manière de faire, alors l'élargissement des normes rend effectivement possibles d'autres pratiques d'habiter. Il devient davantage légitime de vivre seul, de cohabiter sans se marier, de recomposer un ménage après séparation, d'habiter en couple de même sexe, d'accueillir des trajectoires résidentielles plus discontinues, de partager certains espaces sans reproduire strictement la cellule familiale nucléaire, ou encore de revendiquer des formes d'habitat plus coopératives, plus souples ou plus collectives.

Il ne s'agit pas de dire que ces pratiques étaient inexistantes auparavant ; il s'agit de constater qu'elles changent de statut. Elles cessent progressivement d'être seulement tolérées, dissimulées ou reléguées, pour devenir plus visibles, plus dicibles et, dans certains cas, plus protégées.

L'ouverture des normes produit donc une ouverture corrélative des pratiques, parce qu'elle élargit ce qui peut être publiquement reconnu comme une manière recevable d'habiter.

Pour autant, la normalisation des marges ne signifie pas leur absorption complète dans un ordre désormais égalitaire. Toutes les marges ne sont ni reconnues au même rythme, ni reconnues de la même manière. Certaines accèdent à des formes de légitimité nouvelles ; d'autres demeurent principalement prises dans des cadres de contrôle, d'assistance ou de tri.

Les situations de précarité, le sans-abrisme, certaines vulnérabilités administratives, les discriminations raciales ou migratoires et une partie des exclusions liées au handicap continuent d'être traitées dans des régimes où la reconnaissance reste conditionnelle, incomplète ou instable. La marge ne disparaît donc pas ; elle se déplace avec les normes. Ce qui était hier rejeté au nom de la morale peut être aujourd'hui reconnu au nom du droit, tandis que d'autres formes de vulnérabilité continuent d'être reléguées à l'extérieur du modèle habitable dominant.

Si les normes se sont ouvertes, si certaines figures autrefois marginalisées ont accédé à des formes de reconnaissance et si les pratiques d'habiter se sont effectivement pluralisées, alors le problème contemporain ne réside plus seulement dans l'existence de marges tenues à l'extérieur du système. Il réside aussi dans l'écart entre cette ouverture normative et la capacité réelle des cadres matériels hérités à accueillir ces pratiques élargies.

Autrement dit, la normalisation partielle des marges a transformé les attentes, les droits et les formes légitimes de l'habiter, mais elle n'a pas automatiquement transformé les structures spatiales qui continuent d'en conditionner l'exercice. C'est cet écart entre ouverture des normes et inertie du tissu existant qui justifie une dernière relecture des structures héritées au regard de leur portée contraignante actuelle, avant d'ouvrir, dans le chapitre suivant, la question de l'inclusivité.

E. Portée contraignante actuelle des structures héritées

À ce stade, il devient possible de relire les principales structures héritées de la maison mitoyenne bourgeoise au regard de leur portée contraignante actuelle. Il ne s'agit pas d'affirmer que chacune d'elles produit mécaniquement une exclusion, ni qu'elles ont toutes le même degré d'effet sur les manières d'habiter. L'enjeu est plutôt d'identifier celles qui continuent aujourd'hui à porter, de manière plus ou moins directe, des cadres spatiaux hérités qui reconnaissent mal certains corps, certaines situations ou certaines pratiques domestiques. Autrement dit, l'invisibilisation ne désigne pas ici une disparition totale, mais le fait que certaines personnes, certains usages ou certaines manières d'habiter soient moins bien accueillis, moins bien reconnus ou plus difficilement rendus possibles par ces structures.

Le tableau suivant synthétise cette lecture en distinguant les structures dont la portée contraignante est aujourd'hui directement liée à des effets d'invisibilisation et celles qui, bien qu'elles puissent orienter ou limiter certains usages, ne constituent pas en elles-mêmes des structures directement invisibilisantes.

Structure héritée	Contraignante aujourd'hui ?	Contrainte principale actuelle	Personnes ou pratiques invisibilisées aujourd'hui
Division du plan 2/3-1/3	Non	La division en deux bandes relève d'abord d'une logique distributive et constructive. Elle peut être réinvestie autrement sans produire, en elle-même, un mécanisme direct d'invisibilisation.	Pas de figure directement invisibilisée en elle-même.
Entrée graduée	Oui	La présence de marches à l'entrée rend l'accès inégal et suppose un corps capable de franchir aisément le seuil.	Les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées, blessées ou fatiguées, les personnes avec poussette, les personnes chargées et plus largement tous les corps qui ne correspondent pas à une norme valide du franchissement.
Hiérarchie A	Non	L'étagement entre réception et nuit relève d'abord d'une logique technique et de confort. Il n'est pas, en lui-même, le support principal d'une invisibilisation actuelle.	Pas de figure directement invisibilisée en elle-même.

Entité technique	Oui	La concentration des pièces humides et la fixation du service à l'arrière reconduisent une logique domestique où certaines fonctions doivent rester discrètes, secondaires ou rejetées hors du volume principal.	Le travail domestique et les personnes qui l'assurent, mais aussi les ménages ou modes d'habiter qui supposent une autre répartition des fonctions, une cuisine plus centrale, une salle d'eau plus accessible, ou une mise en commun différente des usages domestiques.
Hiérarchie B	Oui	La répartition verticale entre réception, nuit et service continue à distribuer des degrés inégaux de confort, de visibilité et de dignité, notamment dans les combles et le soubassement.	Les habitants relégués aux niveaux les moins confortables, souvent les plus précaires, les moins légitimes dans le groupe domestique, ou ceux dont l'habiter est tenu à distance des espaces valorisés.
Bel-étage	Oui	La surélévation de la réception, sa mise à distance de la rue et les escaliers nécessaires pour l'atteindre produisent à la fois un obstacle physique et une hiérarchie d'accès.	Les personnes dont les capacités de déplacement sont limitées, mais aussi les pratiques d'habiter qui demandent un rapport plus direct, plus ordinaire ou plus accessible entre la rue et l'espace principal du logement.
Double circulation	Oui	La séparation des parcours réduit les croisements et reconduit une mise à distance du service, en distinguant les circulations légitimes de celles qui doivent rester discrètes.	Le travail domestique et les personnes qui l'assurent, mais aussi les formes de cohabitation cherchant des parcours plus partagés, moins hiérarchisés et moins ségrégés.
Enfilade	Non	L'enfilade peut encore produire des contraintes d'usage ou d'intimité, mais elle ne semble pas, en elle-même, constituer aujourd'hui un mécanisme direct d'invisibilisation.	Pas de figure directement invisibilisée en elle-même.

Tableau - invisibilisations actuelles produites par les structures héritées
Figure 42

Conclusion de chapitre

Ce premier chapitre a d'abord permis de préciser le cadre conceptuel de la recherche. Il a distingué la typologie comme démarche d'analyse, le type comme organisation formelle générale et le sous-type comme déclinaison plus resserrée d'un type plus large. Dans ce cadre, la maison de ville en rangée a été envisagée comme type général, tandis que la maison mitoyenne bourgeoise a été définie comme l'un de ses sous-types. Cette mise au point a ensuite rendu possible une lecture plus fine de la manière dont ce sous-type se constitue, se stabilise et se rend reconnaissable.

L'analyse a montré que cette reconnaissance ne repose ni sur une simple apparence, ni sur la seule répétition d'une forme, mais sur l'articulation d'un ensemble de structures. Parmi celles-ci, les structures élémentaires invariantes jouent un rôle décisif, puisqu'elles permettent la reproduction du sous-type et forment, par leur mise en relation, la matrice typologique qui lui donne un ordre reconnaissable. À l'inverse, les structures variantes permettent la variation du sous-type sans en dissoudre la logique. Ce chapitre a également permis de distinguer, parmi les invariantes, celles qui relèvent d'un socle partagé avec d'autres sous-types voisins de la maison de ville en rangée et celles qui se stabilisent plus spécifiquement dans la maison mitoyenne bourgeoise. Les premières trouvent principalement leur origine dans des normes techniques et juridiques et appartiennent à un cadre plus large de production du tissu urbain et domestique. Les secondes se fixent plus directement à partir de normes sociales et de pratiques bourgeoises qui ont progressivement durci certaines hiérarchies, certains seuils, certaines mises à distance et certaines séparations internes.

L'un des déplacements importants opérés au fil du chapitre concerne précisément la question des normes. L'hypothèse initiale pouvait laisser penser que seules les structures les plus directement produites par des normes sociales étaient véritablement invisibilisantes aujourd'hui, dans la mesure où elles matérialisent plus visiblement un ordre domestique bourgeois. Or l'analyse a conduit à nuancer, puis à déplacer cette hypothèse. Les normes techniques, juridiques et sociales n'apparaissent pas comme des registres réellement neutres ou séparés. Elles procèdent largement des mêmes instances de définition du normal, historiquement situées, le plus souvent masculines, blanches, valides, aisées et socialement légitimes. Dès lors, aucune norme n'est neutre. Qu'une structure hérite d'une rationalité sociale, technique ou juridique, elle porte malgré tout une certaine définition de ce qui est acceptable, praticable, visible ou relégué. Dès lors, toutes les structures héritées sont susceptibles de reconduire, à des degrés divers, des formes d'invisibilisation.

C'est ce qui a permis, dans un dernier temps, de relire les principales structures de la maison mitoyenne bourgeoise au regard de leur portée contraignante actuelle. Cette relecture a montré que toutes ne produisent pas aujourd'hui un effet d'invisibilisation direct au même degré. Certaines ne constituent pas, en elles-mêmes, les foyers principaux de tension, tandis que d'autres continuent à reconnaître imparfaitement certains corps, certaines situations ou certaines manières d'habiter. Le chapitre a ainsi permis de déterminer non seulement ce qui compose la matrice du sous-type, mais aussi quelles structures, parmi elles, entrent aujourd'hui en tension avec certaines pratiques, de quelle manière et pour qui.

Si ce premier chapitre a permis de mettre au jour la logique héritée du sous-type et les cadres normatifs qu'elle continue de porter, le chapitre suivant, les pratiques inclusives dans l'habiter contemporain, aura pour objectif de définir ce que recouvre l'inclusivité en architecture, d'identifier différentes stratégies contemporaines qui s'y rapportent et de construire les outils nécessaires pour mettre ces stratégies en regard des structures héritées analysées ici.

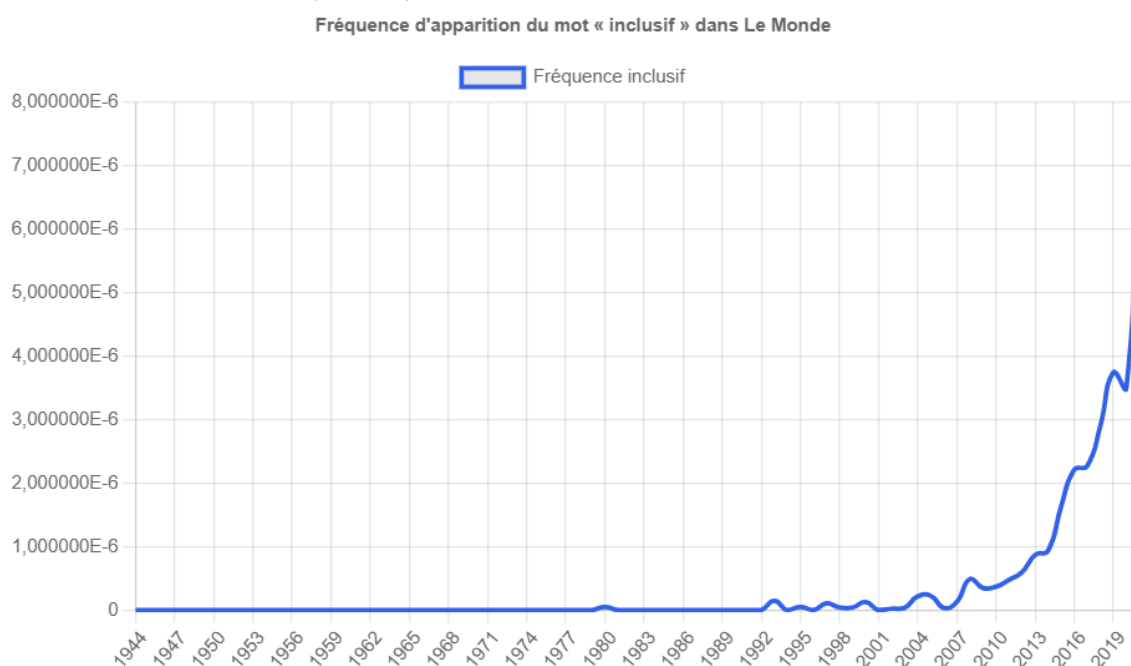
Chapitre 2

Les pratiques inclusives dans l'habiter contemporain

Ce chapitre a pour objectif de définir et de situer l'inclusivité et plus particulièrement la pratique inclusive, dans le champ architectural contemporain. À partir de ces définitions, il interrogera la pluralité des modes d'habiter contemporains, puis mettra en relation plusieurs apports théoriques et plusieurs stratégies issues de la production contemporaine du logement afin de faire ressortir des dispositifs récurrents. L'enjeu étant de construire une grille de lecture de ces stratégies avant leur mise à l'épreuve dans le projet.

1. L'inclusivité

Le terme « inclusif » s'impose relativement récemment dans le débat public, comme le suggère la nette hausse de l'emploi du mot « inclusif » à partir des années 2000 et plus encore à partir de 2007, dans le corpus du journal Le Monde.



Source : Gallicagram. Créé par Benjamin Azoulay et Benoît de Courson, Gallicagram représente graphiquement l'évolution au cours du temps de la fréquence d'apparition d'un ou plusieurs syntagmes dans les corpus numérisés de Gallica et de beaucoup d'autres bibliothèques.

Graphique - Fréquence d'apparition du mot « inclusif » dans Le Monde

Figure 43

L'inclusivité désigne la capacité d'un cadre spatial, social et normatif à reconnaître, accueillir et rendre possibles des formes diverses d'habiter, sans subordonner leur légitimité à leur conformité à un modèle unique. Être inclusif ne signifie donc pas seulement tolérer des différences ; cela implique de ne pas faire d'une figure dominante de l'habitant, du ménage ou du corps la mesure implicite de tous les autres.

L'inclusivité suppose ainsi un déplacement du regard : il ne s'agit plus de demander à des pratiques diverses de s'ajuster à une norme préexistante, mais d'interroger la capacité même de cette norme à accueillir des usages, des trajectoires et des situations hétérogènes.

La pratique, quant à elle, ne désigne pas seulement l'usage ponctuel d'un espace. Elle renvoie à l'exercice effectif d'une manière d'habiter, c'est-à-dire à l'ensemble des gestes, des rythmes, des appropriations, des circulations, des formes de cohabitation et des usages quotidiens par lesquels un espace est réellement vécu. Autrement dit, la pratique désigne la manière dont des individus ou des ménages occupent, transforment, négocient et actualisent concrètement les potentialités d'un cadre bâti.

À partir de là, on peut entendre par pratique inclusive une manière d'organiser, de permettre ou de soutenir l'habiter qui n'exclut pas d'emblée les usages minorés, les corps non standards, les ménages non conformes ou les trajectoires instables. Une pratique inclusive n'est pas une pratique idéale, universelle ou parfaitement indifférenciée ; c'est une pratique qui reconnaît la pluralité des manières d'habiter et qui cherche à ne pas reconduire, dans l'espace, les hiérarchies produites par les normes dominantes. Elle implique donc moins l'effacement de toute contrainte que l'élargissement des conditions de recevabilité des usages.

Posée ainsi, la question de l'inclusivité dans le tissu existant prend un sens plus précis. Il ne s'agit pas seulement de savoir si l'on peut ajouter de nouveaux usagers dans des formes héritées, mais de déterminer dans quelle mesure un cadre bâti produit à partir de normes anciennes peut effectivement accueillir des pratiques désormais reconnues comme légitimes.

Dès lors, l'inclusivité ne concerne pas seulement des pratiques prises séparément, mais aussi les ensembles qu'elles composent. Un mode d'habiter peut ainsi être compris comme un ensemble de pratiques articulées entre elles, qui donnent forme à une manière spécifique d'occuper, d'approprier et de vivre l'espace. Si la pratique renvoie à l'usage effectif, le mode d'habiter désigne une organisation plus large de ces usages. Pour interroger l'inclusivité du cadre bâti, il faut donc désormais préciser la pluralité de ces modes d'habiter contemporains.

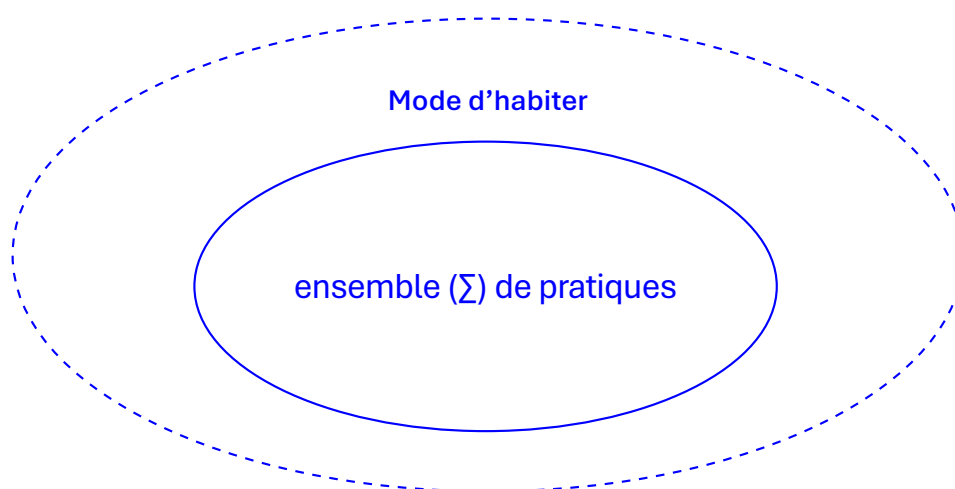


Schéma - Les pratiques et le mode d'habiter
Figure 44

2. La pluralité des modes d'habiter, l'habiter contemporain

Dans la présente recherche, les modes d'habiter désignent l'ensemble des pratiques spatiales, sociales et culturelles qu'un individu ou un groupe développe dans son environnement domestique et urbain. Ils englobent les façons de s'approprier un espace, de le configurer, d'y établir des routines, des liens symboliques, affectifs ou fonctionnels. Il ne s'agit donc pas seulement de résider dans un logement, mais bien d'entretenir un rapport plus vaste et plus complexe à l'espace habité, rapport qui engage à la fois les usages quotidiens, les représentations sociales, les rapports aux autres et les dimensions sensibles de l'existence. Comme le rappellent Morel-Brochet et Ortat, les modes d'habiter recouvrent les manières de pratiquer, de penser, de dire et de vivre les différents espaces, territoires et lieux qu'habitent les individus et les groupes (Morel-Brochet et Ortat, 2012).

Parler de pluralité des modes d'habiter ne revient donc pas simplement à constater que les habitants n'occupent pas tous leur logement de la même manière. Il s'agit de reconnaître que les formes de vie, les rythmes quotidiens, les compositions des ménages, les rapports à l'intimité, au travail, au partage ou à l'appropriation ne sont ni homogènes, ni stables, ni réductibles à un modèle unique. L'habiter contemporain se caractérise précisément par cette diversification croissante des situations et par l'écart grandissant entre la variété des pratiques effectives et des cadres spatiaux souvent pensés à partir d'une figure résidentielle plus univoque (Tapie, 2013 ; Bernard, 1992 ; Léger, 2002).

A. Habiter, c'est habiter une société

L'habiter ne peut être réduit à une fonction résidentielle ou à une simple réponse à un besoin d'abri. Il constitue un fait social total, au sens où il met en jeu simultanément des dimensions matérielles, symboliques, culturelles, économiques et relationnelles (Mauss, 1934). Habiter, c'est toujours habiter un monde social, c'est-à-dire un ensemble de normes, de valeurs, de rôles et de représentations qui excèdent largement l'espace domestique lui-même.

Dans cette perspective, la société ne se résume pas à une juxtaposition d'individus. Elle forme un cadre structuré de relations, d'institutions, de règles et de croyances partagées qui organisent les manières de vivre ensemble. Comme l'a montré Durkheim, la société exerce une pression sur les consciences individuelles par l'intermédiaire de faits sociaux, c'est-à-dire de manières de faire, de penser et de sentir extérieures à l'individu et dotées d'un pouvoir de contrainte (Durkheim, 1893). L'habiter doit donc être compris comme un ensemble de pratiques situé dans ce cadre collectif. Il est à la fois façonné par des formes sociales et capable, en retour, de les matérialiser dans l'espace.

Cette lecture permet de comprendre que les modes d'habiter contemporains ne sont pas seulement le produit de préférences individuelles. Ils s'inscrivent dans des transformations plus larges de la société, qui affectent les rapports entre sphère publique et sphère privée, entre les membres du ménage, entre les générations ou entre les genres. Jean-François Staszak montre que la structure familiale, les oppositions de genre, les normes sexuelles, les conceptions du privé et du public ou encore les formes de production économique se traduisent dans l'organisation de l'espace domestique (Staszak, 2001). Autrement dit, les transformations sociales se déposent dans l'espace habité.

B. Individuation, individualisme, adhésion collective et isolement

À cette diversification des formes d'habiter s'ajoute une individualisation croissante des pratiques. Guy Tapie décrit ainsi un mouvement de repli sur soi et de recherche d'équilibres capables d'assurer un bien-être plus personnel (Tapie, 2013). Cela ne signifie pas la disparition de toute vie collective, mais bien une transformation des attentes envers le logement, de plus en plus perçu comme un lieu de retrait, de calme, de protection de soi et de maîtrise relative de son environnement.

Cette évolution est devenue particulièrement lisible avec la superposition croissante des fonctions dans le logement. Les périodes de confinement ont rendu ce phénomène évident, mais elles n'en sont pas l'origine. Elles l'ont plutôt révélé. Le logement s'est trouvé sommé d'accueillir simultanément des activités auparavant réparties dans d'autres espaces, telles que le travail, l'étude, le jeu ou une part des sociabilités ordinaires. Timothé Fiedler le montre bien lorsqu'il analyse, à partir de cas contemporains, la manière dont l'habitat devient le lieu d'un empilement d'usages et d'attentes, ce qui accentue la tension entre liberté, adaptation et saturation (Fiedler, 2024). L'individualisation se lit aussi dans la demande croissante d'autonomie au sein même du ménage. La cohabitation tend à devoir composer davantage avec des rythmes différenciés, des usages parallèles, des besoins de retrait plus affirmés et une demande plus forte de modulation entre vie collective et sphère personnelle. L'intimité cesse alors d'être seulement une valeur abstraite. Elle devient une exigence spatiale concrète.

Il convient toutefois de distinguer cette montée de l'autonomie résidentielle d'un simple basculement vers l'individualisme. Par individuation, on entend ici un processus par lequel une personne se singularise tout en restant constitutivement reliée à des milieux et à des collectifs. Dans *L'individuation à la lumière des notions de forme et d'information*, Simondon décrit l'individuation comme un devenir relationnel : « *l'individu ne préexiste pas comme entité close, mais se constitue à travers ses milieux d'existence, physiques, sociaux et techniques, ainsi qu'à travers des formes d'individuation collective qui co-produisent le sujet et le groupe* » (Simondon, 2005). Norbert Elias souligne, dans une perspective sociologique voisine, que l'autonomie personnelle progresse avec la densification des relations sociales et non contre elles (Elias, 1991). Dans cette perspective, l'individuation ne peut être pensée sans ses appuis relationnels, sociaux et spatiaux. Elle suppose un chez-soi appropriable, mais aussi des communs, des interfaces et des seuils permettant l'inscription dans un collectif.

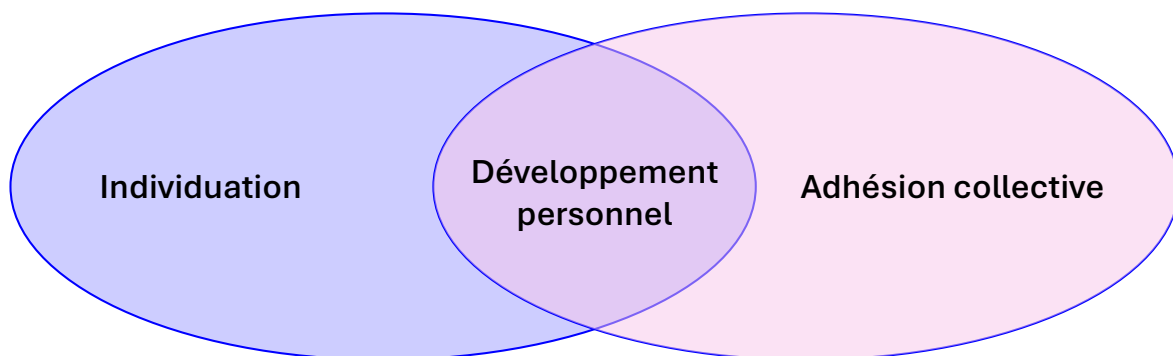


Schéma - Individuation + adhésion collective

Figure 45

L'individualisme relève d'un autre registre. Il désigne moins un processus de subjectivation qu'un système de valeurs et de représentations dans lequel la réalisation de soi tend à primer sur les appartenances. Tocqueville y voyait déjà un mouvement conduisant chacun à se retirer dans un cercle d'intérêts privés (Tocqueville, 1835). Durkheim rappelait quant à lui qu'en s'exacerbant, l'individualisme pouvait fragiliser la cohésion sociale et conduire à l'anomie (Durkheim, 1897). Là où l'individuation suppose des milieux d'appui, des règles partagées et des formes d'inscription dans le collectif, l'individualisme tend donc à relâcher les attaches et à affaiblir les conditions relationnelles qui rendent l'autonomie vivable.

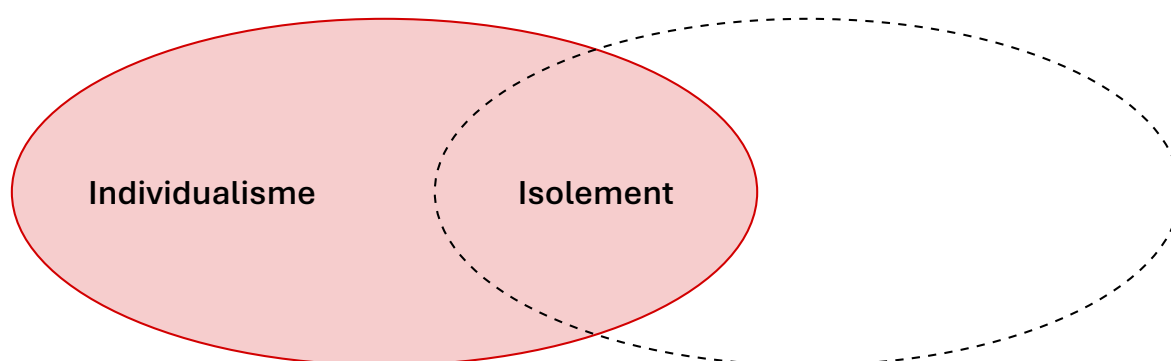


Schéma - Individualisme = isolement

Figure 46

C'est ici qu'intervient la question de l'adhésion collective. Celle-ci renvoie à l'ensemble des attaches affectives, normatives et participatives qui relient les individus à des groupes et à des lieux. Hirschi distingue à ce titre plusieurs dimensions, telles que l'attachement, l'engagement, la participation et la croyance, qui soutiennent la coopération et la stabilité des liens sociaux (Hirschi, 2002). À l'échelle résidentielle, Sampson, Raudenbush et Earls parlent d'efficacité collective pour désigner la capacité des habitants à agir ensemble à partir d'une confiance mutuelle et d'attentes partagées (Sampson, Raudenbush et Earls, 1997). Cette capacité n'est jamais purement abstraite. Elle dépend aussi de supports matériels et spatiaux. Eric Klinenberg a démontré que les infrastructures sociales, qu'il s'agisse de bibliothèques, de parcs, de halls, de cafés ou de circulations suffisamment qualifiées pour devenir des lieux, rendent la rencontre plus probable et l'entraide plus ordinaire (Klinenberg, 2018). À l'échelle du logement et de l'habitat, l'adhésion collective est ainsi favorisée par des espaces communs accessibles, non prescriptifs et suffisamment ouverts pour permettre des formes graduées de sociabilité sans nier l'intimité.

À l'inverse, l'isolement désigne un déficit objectif de liens et parfois aussi un vécu subjectif de solitude. Ses effets sont aujourd'hui largement documentés. Des travaux de synthèse associent l'isolement et la solitude à une augmentation des risques de mortalité, de dépression, de troubles anxieux et de maladies cardio-vasculaires (Holt-Lunstad, Smith et Layton, 2010 ; Holt-Lunstad, Smith, Baker, Harris et Stephenson, 2015). L'Organisation mondiale de la santé considère désormais l'isolement social comme un enjeu majeur de santé publique (OMS, 2023). D'un point de vue spatial, certains environnements peuvent aggraver ces phénomènes, en particulier lorsqu'ils reposent sur une segmentation extrême des logements, des circulations réduites à leur stricte fonction de desserte et l'absence de lieux communs favorisant des formes ordinaires de présence mutuelle. À l'inverse, la proximité d'infrastructures sociales et l'existence de communs qualifiés peuvent contribuer à les atténuer (Klinenberg, 2018).

À partir de là, une sous-question apparaît, décisive pour la suite de la recherche : lorsqu'on promeut l'autonomie individuelle sans la soutenir par une cohésion collective suffisante, ne risque-t-on pas de produire non pas des sujets plus autonomes, mais des situations d'individualisme, voire à terme d'isolement ? Autrement dit, l'individuation ne peut demeurer un processus émancipateur que si elle s'appuie sur des milieux relationnels, des communs et des dispositifs spatiaux qui rendent possibles des appartenances graduées. Cette distinction est essentielle pour penser l'inclusivité : un cadre inclusif ne doit pas seulement permettre le retrait et l'autonomie, il doit aussi offrir les conditions spatiales d'une inscription collective non contrainte.

Ces tensions entre autonomie, appartenance collective et risque d'isolement ne restent toutefois pas abstraites. Elles prennent corps dans des trajectoires résidentielles, des compositions de ménage et des usages de plus en plus instables.

C. Diversification des situations et instabilité des trajectoires

L'un des traits majeurs de l'habiter contemporain réside dans la diversification des formes de vie. Les structures familiales se pluralisent, les parcours résidentiels deviennent moins linéaires, les situations de cohabitation se recomposent et les temporalités du logement se complexifient. Il devient plus fréquent de vivre seul à certains moments de la vie, de recomposer un ménage après une séparation, d'alterner entre plusieurs lieux, de partager un logement sans former une famille au sens classique, ou encore d'occuper un même espace selon des séquences d'usage variables.

Yvonne Bernard relevait déjà, au début des années 1990, que les transformations du groupe domestique, la généralisation du travail féminin, l'évolution du temps de travail, la redistribution partielle des rôles au sein du foyer et la diffusion des équipements ménagers modifiaient en profondeur la vie domestique (Bernard, 1992). Plus récemment, Guy Tapie insiste à son tour sur l'augmentation des divorces, des familles monoparentales, des cohabitations choisies, des départs plus tardifs du domicile parental ou encore sur le développement de formes de colocation et de co-résidence plus souples (Tapie, 2013). La question n'est donc plus seulement celle d'une diversité des ménages, mais celle d'une instabilité plus forte des trajectoires et des situations d'habiter.

Cette transformation a des conséquences spatiales importantes. Un logement n'accueille plus nécessairement un seul type de ménage sur une longue durée, ni un usage parfaitement stable dans le temps. Il peut au contraire être traversé par des compositions variables, des présences discontinues, des alternances entre isolement et cohabitation, ou encore des articulations plus mouvantes entre travail, repos, soin, sociabilité et intimité. De ce fait, la pluralité de l'habiter ne constitue pas un phénomène marginal. Elle devient une donnée ordinaire de la condition résidentielle contemporaine.

Cette diversification des situations et cette instabilité accrue des trajectoires rendent plus difficile l'adéquation entre un cadre spatial fixé à l'avance et des usages effectivement vécus. Dès lors, la question n'est plus seulement de constater la pluralité des modes d'habiter contemporains, mais de comprendre comment l'architecture peut les accueillir sans reconduire un modèle unique de l'habiter.

D. Accessibilité et équité, deux prolongements de l'inclusivité

Si l'inclusivité consiste à reconnaître et à accueillir une pluralité de modes d'habiter, encore faut-il préciser dans quelles conditions cette reconnaissance devient effectivement praticable. La question ne porte donc plus seulement sur la diversité des pratiques, des trajectoires et des situations, mais aussi sur les possibilités réelles d'accès à des espaces, à des ressources et à des qualités de vie comparables. Dans cette perspective, l'inclusivité se prolonge ici à travers deux axes majeurs : l'accessibilité et l'équité. Cette articulation rejoint à la fois les réflexions sur la conception universelle, la qualité d'usage et la justice spatiale (Lompré, 2021 ; Szyja, 2018 ; Gervais-Lambony et Dufaux, 2009).

L'accessibilité ne doit pas être entendue ici dans son seul sens technique ou physique, comme la simple possibilité de franchir un seuil ou d'entrer dans un espace. Elle désigne plus largement la possibilité effective, pour chacun, d'accéder, de comprendre et d'utiliser des environnements, des dispositifs et des ressources dans des conditions aussi autonomes et ordinaires que possible. Dans cette optique, elle ne concerne pas seulement des aménagements particuliers destinés à quelques publics, mais une qualité générale de l'espace habité, pensé pour être accessible, compréhensible et utilisable par tous (Lompré, 2021 ; Szyja, 2018).

Cette lecture implique un déplacement important. Une situation de handicap ne renvoie pas seulement à une déficience propre à une personne, mais à une inadéquation entre les capacités d'un individu et les exigences d'un environnement donné. Le handicap apparaît alors moins comme une propriété fixe que comme une situation produite par l'écart entre des habiletés situées et un cadre spatial, social ou matériel qui ne leur répond pas adéquatement (Aslaksen et al., 1997 ; Cérèse, 2004). Ainsi, le cadre bâti peut créer, renforcer, atténuer ou supprimer une situation de handicap.

Cette approche permet aussi de comprendre que les situations d'empêchement ne concernent pas uniquement des personnes identifiées comme invalides. Elles peuvent toucher chacun, de manière durable ou provisoire, au fil de la vie ou selon les circonstances : vieillissement, grossesse, maladie, fatigue, blessure, encombrement, présence d'une poussette, transport de charges, méconnaissance de la langue ou difficulté d'orientation. L'accessibilité ne doit donc pas être pensée comme une réponse particulière destinée à quelques usagers à part, mais comme une qualité générale de l'espace. Elle engage la capacité du cadre bâti à être praticable, lisible, compréhensible et habitable par tous.

Dans le cadre de cette recherche, cette accessibilité doit être comprise à plusieurs échelles. Elle concerne certes le logement lui-même, ses seuils, ses parcours, ses distributions et ses possibilités d'usage. Mais elle peut aussi être entendue plus largement comme accès effectif à des ressources spatiales, urbaines et sociales de qualité. L'enjeu n'est donc pas seulement d'ouvrir un espace en droit, mais de rendre son usage réellement possible, lisible et praticable pour une diversité de situations. Penser l'accessibilité de cette manière permet de l'étendre au-delà de l'entrée dans le bâtiment, vers les conditions concrètes d'accès aux ressources du quotidien (Lompré, 2021 ; Szyja, 2018).

L'équité, quant à elle, permet de déplacer la réflexion d'un accès théoriquement ouvert à tous vers celle de conditions d'habitabilité réellement justes. Elle ne suppose pas une stricte uniformité des réponses, mais une attention portée aux écarts de situations, de besoins, de ressources et de

capacités. Dans cette perspective, elle se rapproche des approches de la justice spatiale, qui interrogent moins l'égalité abstraite que les conditions concrètes dans lesquelles l'espace distribue des possibilités inégales d'accès, d'usage et de présence (Gervais-Lambony et Dufaux, 2009).

Ainsi comprises, l'accessibilité et l'équité ne se substituent pas à l'inclusivité. Elles en constituent plutôt deux prolongements essentiels. L'inclusivité peut être comprise comme le cadre général de la réflexion, tandis que l'accessibilité en précise la condition pratique et que l'équité en précise l'exigence de justice. Autrement dit, il ne suffit pas de reconnaître une pluralité de modes d'habiter, encore faut-il se demander à quoi chacun peut réellement accéder, dans quelles conditions d'autonomie, de lisibilité et de qualité et selon quel degré de justice cette accessibilité se déploie (Lompré, 2021 ; Szyja, 2018 ; Gervais-Lambony et Dufaux, 2009).

Cette lecture permet aussi de dépasser une compréhension purement compensatoire de l'inclusion. L'accessibilité devient réellement inclusive lorsqu'elle n'aboutit pas à des parcours secondaires, à des dispositifs d'exception ou à des solutions ajoutées après coup, mais lorsqu'elle est intégrée à la conception même du cadre spatial. Elle cesse alors d'être une concession pour devenir une qualité structurelle de l'espace. Penser des espaces accessibles ne revient pas à produire des aménagements spéciaux pour quelques-uns, mais à concevoir des environnements capables, ordinaires et justes, qui paraissent normaux précisément parce qu'ils rendent l'usage plus fluide, plus autonome et plus équitable pour chacun.

Ces deux axes ne remplacent pas les stratégies architecturales contemporaines qui seront étudiées dans la section suivante. Ils leur donnent en revanche une orientation plus précise. Les dispositifs de la production contemporaine du logement ne valent pas seulement par leur inventivité spatiale, mais aussi par leur capacité à élargir l'accès, à desserrer certaines assignations et à soutenir des conditions d'habiter plus justes. Dans ce sens, l'accessibilité et l'équité constituent déjà ici un fil rouge de la réflexion théorique et annoncent également celui du projet (Lompré, 2021 ; Szyja, 2018 ; Gervais-Lambony et Dufaux, 2009).

3. La production contemporaine du logement face à la pluralité des modes d'habiter

Le chapitre précédent a montré que l'ouverture progressive des normes sociales, juridiques et techniques a modifié le périmètre de ce qui peut être reconnu comme une manière légitime d'habiter. Certaines figures, situations ou pratiques auparavant marginalisées, dissimulées ou peu reconnues sont progressivement devenues plus visibles, plus nommables et, dans certains cas, mieux protégées. Ce déplacement ne signifie pas que les rapports de pouvoir disparaissent, ni que toutes les marges sont reconnues de la même manière. Il indique toutefois un élargissement du champ des pratiques recevables : vivre seul, cohabiter hors mariage, recomposer un ménage, habiter en couple de même sexe, partager certains espaces, revendiquer une plus grande autonomie ou expérimenter des formes plus collectives de logement deviennent progressivement des situations plus dicibles et plus légitimes.

C'est à partir de ce déplacement qu'il faut comprendre les transformations actuelles de la production du logement. Le changement ne vient pas seulement de l'architecture contemporaine, comme si celle-ci constituait un champ autonome qui interrogerait, par lui-même, les cadres spatiaux hérités. Il relève plus largement d'un contexte de production transformé, dans lequel les attentes adressées au logement évoluent avec les mentalités, les trajectoires de vie, les compositions de ménage, les rapports au travail, à l'intimité, au commun et à l'autonomie. Autrement dit, ce n'est pas uniquement l'architecture qui change : c'est la société qui transforme progressivement ce qu'elle attend du logement et la production architecturale suit, interprète et matérialise une partie de ces déplacements.

Les stratégies étudiées dans cette partie doivent donc être comprises comme des stratégies liées à la production contemporaine du logement et non comme de simples réponses formelles propres à une architecture contemporaine prise isolément. Elles émergent dans un champ où interviennent à la fois les habitants, les maîtres d'ouvrage, les architectes, les ingénieurs, les pouvoirs publics, les normes techniques et les contraintes économiques. Elles traduisent une tentative d'ajuster le logement à des pratiques plus diverses, plus instables et moins réductibles à une figure unique de l'habitant. Comme le montrent Monique Eleb et Philippe Simon, le logement contemporain est traversé par des transformations des usages, des formes de cohabitation et des attentes en matière d'habiter, ce qui oblige à repenser les dispositifs spatiaux (Eleb et Simon, 2013 ; Eleb, 2021).

Ce déplacement s'inscrit aussi dans une histoire plus longue de la production du logement. Certains moments, notamment celui du logement social, ont contribué à déplacer la question domestique vers des enjeux plus collectifs : conditions d'habitabilité, accès au logement, rationalisation des surfaces, équipements, rapports entre espace privé et espace partagé. Ces expériences n'ont pas toujours été inclusives au sens où ce mémoire l'entend aujourd'hui, mais elles ont participé à remettre en question l'idée du logement comme simple reproduction d'un modèle familial et social unique.

À cette transformation des mentalités s'ajoute aujourd'hui un contexte environnemental qui modifie également les attentes adressées au bâti. Dans un secteur de la construction fortement concerné par les enjeux de ressources, de déchets, d'énergie et de durabilité, la capacité d'un logement à évoluer dans le temps devient un enjeu central. Concevoir un habitat capable d'accueillir plusieurs usages, plusieurs durées d'occupation et plusieurs trajectoires de vie ne relève donc pas seulement d'une intention sociale ou inclusive.

Cela permet aussi de limiter l'obsolescence rapide des bâtiments, d'éviter des transformations lourdes répétées et de prolonger la durée d'usage des structures existantes.

Répondre à cette pluralité ne revient donc pas à produire une réponse spécifique pour chaque situation. L'enjeu est plutôt de concevoir des supports capables de rendre possibles plusieurs appropriations, sans réduire l'habitant à une figure unique.

On assiste ainsi à un déplacement important : l'usager n'est plus seulement pensé comme celui qui doit s'adapter au bâti ; le bâti est aussi attendu comme un cadre suffisamment ouvert pour être approprié, transformé et réinterprété par ses habitants.

Dans cette perspective, les stratégies étudiées ci-dessous peuvent être regroupées en deux grandes familles : celles qui relèvent de l'évolutivité du support spatial et celles qui relèvent de la liberté d'usage qu'un cadre spatial laisse à ses habitants (Fiedler, 2024).

Il faut enfin préciser que l'origine de certaines de ces stratégies n'est pas toujours récente. Plusieurs prolongent des principes spatiaux plus anciens. Ce qui est actuel, en revanche, tient à la manière dont elles sont aujourd'hui réinvesties dans la production du logement : non plus seulement pour des raisons formelles, techniques ou économiques, mais aussi pour leur capacité à accueillir une pluralité de manières d'habiter dans un contexte marqué à la fois par l'élargissement des normes, la diversification des pratiques et les exigences environnementales. Ce n'est donc pas nécessairement la stratégie qui est nouvelle, mais son usage dans un contexte où l'inclusivité et l'évolutivité deviennent des objectifs explicites du projet.

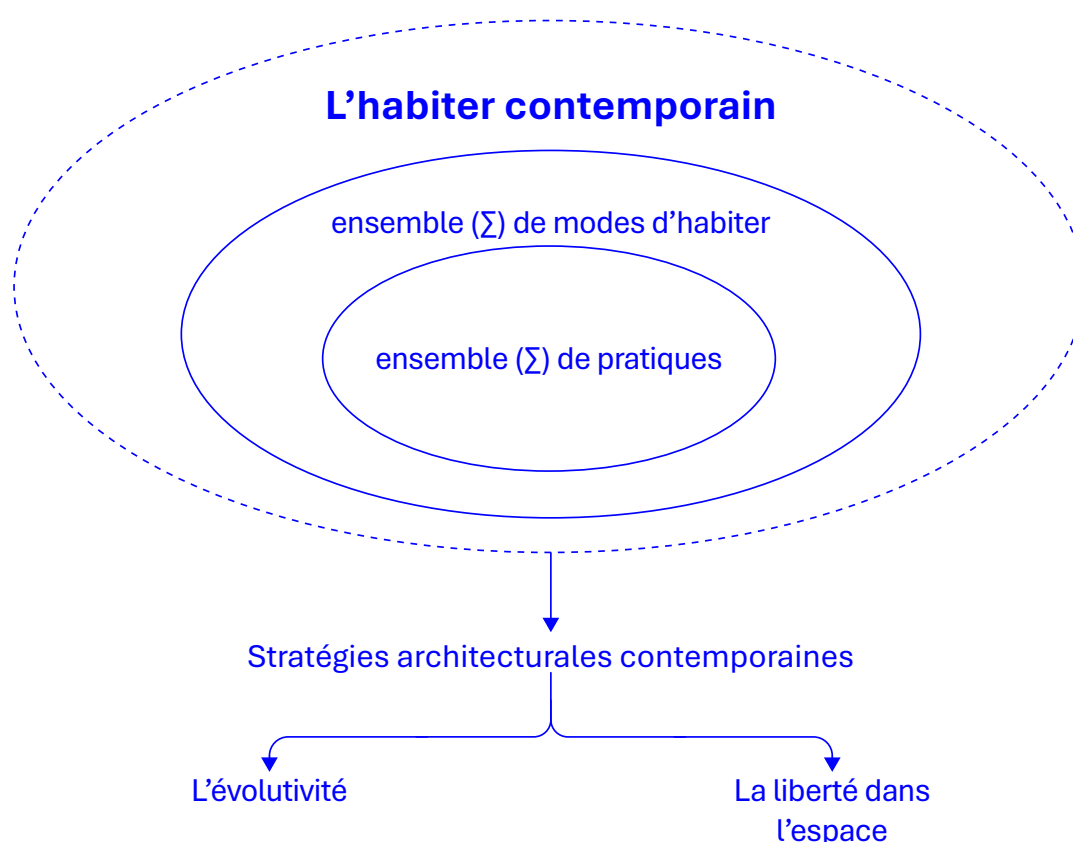


Schéma - L'habiter contemporain
Figure 47

A. L'évolutivité

L'évolutivité désigne ici la capacité du logement à se transformer dans le temps, à se recomposer, à changer de rôle ou à absorber des évolutions d'usage sans perdre toute cohérence. Elle renvoie donc d'abord à la transformabilité du cadre spatial lui-même. Il ne s'agit pas seulement d'une flexibilité technique ponctuelle, mais plus largement de la possibilité, pour le logement, d'accompagner les transformations des rythmes de vie, des compositions du ménage et des pratiques domestiques. Fiedler identifie précisément l'évolutivité comme l'une des deux grandes voies par lesquelles la production contemporaine du logement tente de répondre aux mouvements de la société et aux transformations de l'habiter (Fiedler, 2024).

Dans cette perspective, la production contemporaine du logement ne cherche pas à attribuer à chaque situation un espace spécifique, mais à concevoir des cadres capables de supporter plusieurs actualisations successives. L'évolutivité n'a donc pas pour but de tout prévoir, mais de rendre possibles des ajustements futurs. Monique Eleb montre d'ailleurs que les réflexions contemporaines sur le logement se structurent largement autour de cette nécessité d'adapter l'espace à la diversité des usages, des formes de cohabitation et des temporalités domestiques. L'enjeu n'est pas de produire un espace totalement indéterminé, mais un espace suffisamment transformable pour ne pas devenir trop rapidement inadapté (Eleb et Simon, 2013).

1. La pièce désassignée

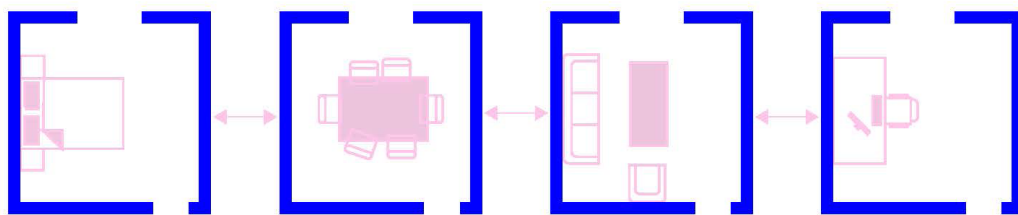


Schéma - la pièce désassignée

Figure 48

Une première stratégie importante est celle de la pièce désassignée. Elle consiste à ne pas assigner strictement une pièce à une fonction unique. Une pièce désassignée n'est donc pas pensée d'abord comme chambre, salon ou bureau au sens programmatique, mais comme une unité spatiale susceptible d'accueillir plusieurs usages selon les moments, les habitants et les trajectoires. Fiedler en fait une réponse crédible à la rigidité du logement contemporain, dans la mesure où elle permet d'absorber des transformations du quotidien sans devoir redessiner entièrement le logement (Fiedler, 2024).

Cette approche rejoint les travaux de Gérald Ledent. Dans *Permanence to Allow Change. The archetypal room: The Persistence of the 4 x 4 Room*, il propose de considérer la pièce non comme un contenant programmé, mais comme une unité spatiale capable d'accueillir plusieurs fonctions. L'enjeu n'est donc pas d'abord sémantique - il ne s'agit pas tant de déterminer si l'on a affaire à une chambre, un salon ou un bureau - mais topologique : dimensions, proportions, hiérarchies, enchaînements, seuils et relations entre les pièces. La permanence la plus robuste n'est alors pas nécessairement fonctionnelle, mais spatiale (Ledent, 2017b).

C'est dans ce cadre que la pièce d'environ 4 m sur 4 devient particulièrement intéressante. D'après Ledent, elle apparaît de manière récurrente dans des traités et manuels domestiques, non comme une solution universelle, mais comme une unité suffisamment générique pour absorber des usages variés sans transformation lourde.

Son intérêt ne tient pas au fait que toutes les fonctions y seraient équivalentes, mais au fait qu'une pièce peu spécialisée peut accueillir plusieurs usages domestiques de base, à condition que des éléments trop spécifiques, notamment techniques, ne viennent pas la figer. Plus l'espace est défini par des dispositifs irréversibles ou par une assignation programmatique stricte, plus il devient difficile à réinvestir. À l'inverse, une pièce plus abstraite, plus robuste et mieux proportionnée autorise des réaffectations plus souples (Ledent, 2017a ; Ledent, 2017b).

La pièce désassignée se situe ainsi à l'articulation de deux logiques. D'une part, elle n'est pas strictement déterminée par un usage unique. D'autre part, cette liberté repose aussi sur une certaine générosité spatiale, sans laquelle la pièce serait trop contrainte pour accueillir plusieurs appropriations. Une pièce trop strictement assignée limite la prise habitante sur l'espace, tandis qu'une pièce plus ouverte ménage une marge d'action plus large et rend ainsi plus crédible l'idée d'un logement capable de suivre des trajectoires changeantes sans perdre toute lisibilité (Hall, 1976 ; Tapie, 2013 ; Léger, 1990).

Référence - Unité(s) de Sophie Delhay



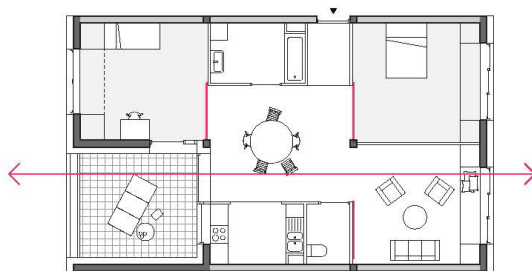
Figure 49

Cette stratégie trouve une traduction particulièrement claire dans le projet **Unité(s)** de Sophie Delhay, réalisé à Dijon en 2019. Le logement n'y est plus conçu comme une succession de pièces hiérarchisées et programmatiquement définies, mais comme un assemblage de pièces de dimensions identiques auxquelles aucune fonction n'est attribuée a priori. Seules les pièces techniques, comme la cuisine et la salle de bain, demeurent assignées. Toutes les autres peuvent être investies différemment selon les besoins des habitants. Le projet repose sur une trame de pièces carrées d'environ 3,60 m de côté, reliées entre elles par de larges passages, ce qui rend possibles plusieurs configurations d'usage et plusieurs degrés d'ouverture ou de séparation (Fiedler, 2024).

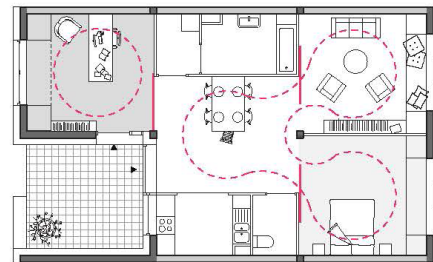
La pièce désassignée n'y apparaît pas comme un espace vague ou indéterminé, mais comme un espace soigneusement qualifié pour rester disponible à plusieurs usages. La liberté d'appropriation ne repose donc pas sur l'absence de conception, mais sur une conception suffisamment rigoureuse pour ne pas figer l'usage à l'avance. Ainsi, Unité(s) constitue une référence particulièrement pertinente, parce qu'il rend lisible la manière dont une architecture peut desserrer l'assignation fonctionnelle sans perdre en habitabilité et ainsi offrir un support plus crédible à la pluralité des manières d'habiter.

spatial configuration

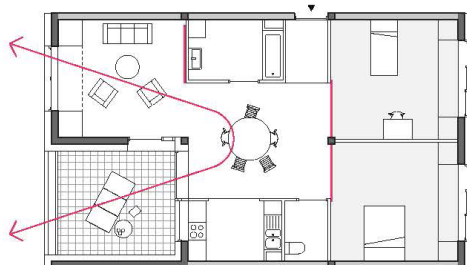
way of life



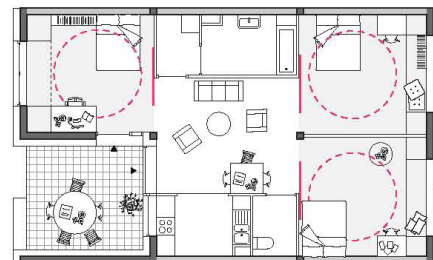
**Crossed
configuration**



Work at home



**Grouped
configuration**



Co-living

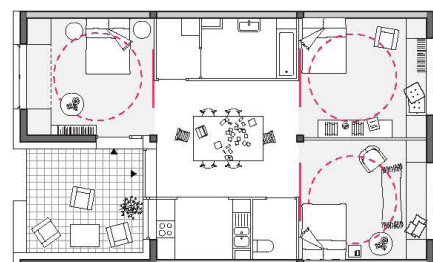
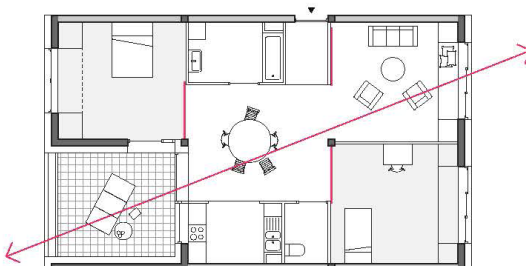


Figure 50

2. La flexibilité

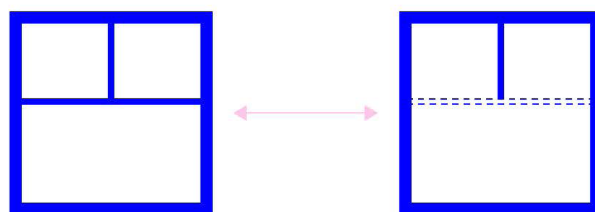


Schéma - la flexibilité

Figure 51

Si la pièce désassignée constitue une première réponse à la rigidité programmatique du logement, la flexibilité déplace la question à l'échelle de l'organisation interne. Reprise par Fiedler à partir du Cerema et de Jacques Lucan, elle désigne la possibilité de modifier l'agencement, la distribution, les dimensions relatives et les usages des pièces sans changer la surface globale du logement (Fiedler, 2024). Il ne s'agit donc plus seulement qu'une pièce puisse accueillir plusieurs fonctions, mais que les relations entre les pièces puissent elles aussi évoluer dans un espace fini.

Cette réflexion peut être rapprochée, de manière plus ancienne, du principe du plan libre formulé par Le Corbusier et son projet le système domino en 1914. En dissociant la structure porteuse du cloisonnement intérieur, le plan libre rend possibles des organisations moins figées et ouvre une première voie vers des distributions plus indépendantes de l'ossature. Il ne recouvre toutefois pas entièrement la flexibilité contemporaine, qui prend plus directement en compte les variations d'usage, les temporalités domestiques et les transformations du groupe habitant.

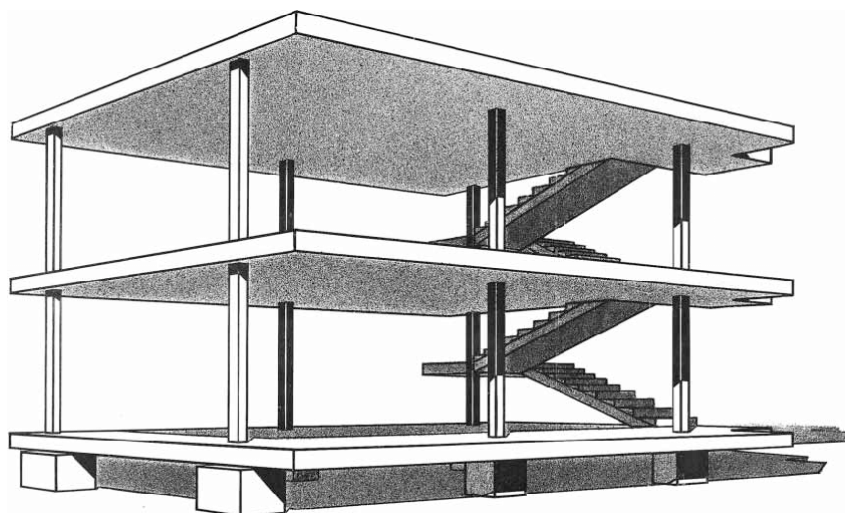


Figure 52

L'une des expressions les plus concrètes de cette stratégie réside dans les connexions et déconnexions entre espaces. Il s'agit de permettre, selon les moments, les usages ou les compositions du ménage, d'ouvrir, de fermer, de relier ou de séparer certaines pièces sans modifier la surface du logement. La flexibilité permet ainsi d'ajuster les continuités, les seuils et les degrés d'autonomie entre les espaces, ce qui est particulièrement important dans l'habitat contemporain, marqué par la coexistence de rythmes différenciés, d'usages parallèles et de besoins variables d'intimité.

Référence - Dapperbuurt, par Duinker Van der Torre architecten

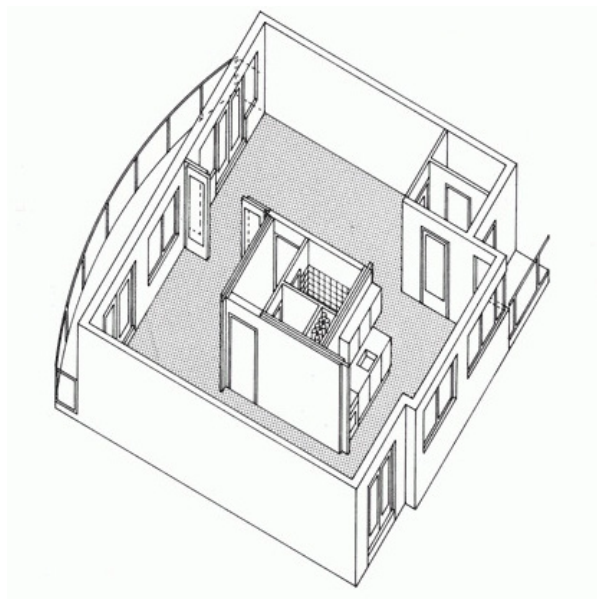


Figure 53

Cette stratégie peut être illustrée par le projet Dapperbuurt, réalisé à Amsterdam par Duinker Van der Torre architecten en 1989.

Le projet repose sur des logements d'environ 85 m², organisés autour d'un noyau central regroupant les fonctions fixes : cuisine, salle de bain, WC, gaine technique et espace de distribution. Autour de ce noyau, le plan reste largement ouvert et peut être reconfiguré par des parois coulissantes intégrées dans l'épaisseur du dispositif central (ArquitecturaVisual, 2014).

L'intérêt de cette référence réside précisément dans la manière dont elle rend la flexibilité concrète et habitable. Les parois coulissantes permettent de faire varier l'organisation du logement sans modifier sa surface globale : l'espace peut fonctionner comme une grande pièce ouverte, être divisé en deux pièces de dimensions différentes, ou encore être fragmenté en trois ou quatre pièces plus autonomes. La flexibilité ne tient donc pas ici à une indétermination abstraite du plan, mais à la possibilité de modifier les relations entre les espaces selon les moments, les usages, les compositions du ménage ou les besoins d'intimité.

Le noyau central joue ainsi un rôle structurant. Il concentre les éléments techniques et les fonctions les moins mobiles, tout en libérant autour de lui un espace capable d'être approprié de plusieurs manières. Cette organisation permet à un même logement d'accueillir différentes pratiques domestiques : vie collective, travail, sommeil, accueil, isolement temporaire ou cohabitation de rythmes différenciés. La flexibilité apparaît alors comme une stratégie qui ne consiste pas seulement à déplacer des cloisons, mais à rendre possible une pluralité de configurations à partir d'un cadre spatial stable.

Cette référence est donc pertinente pour la production contemporaine du logement, car elle montre comment un plan peut être pensé comme un support ouvert, capable d'évoluer avec les habitants sans perdre sa cohérence. Elle permet de dépasser l'opposition entre espace totalement ouvert et pièces strictement assignées : le logement peut osciller entre continuité et séparation, entre espace partagé et autonomie relative des pièces. En ce

sens, Dapperbuurt montre que la flexibilité peut soutenir l'appropriation du logement par les usagers, sans réduire celui-ci à une succession de pièces figées ou prédéterminées.

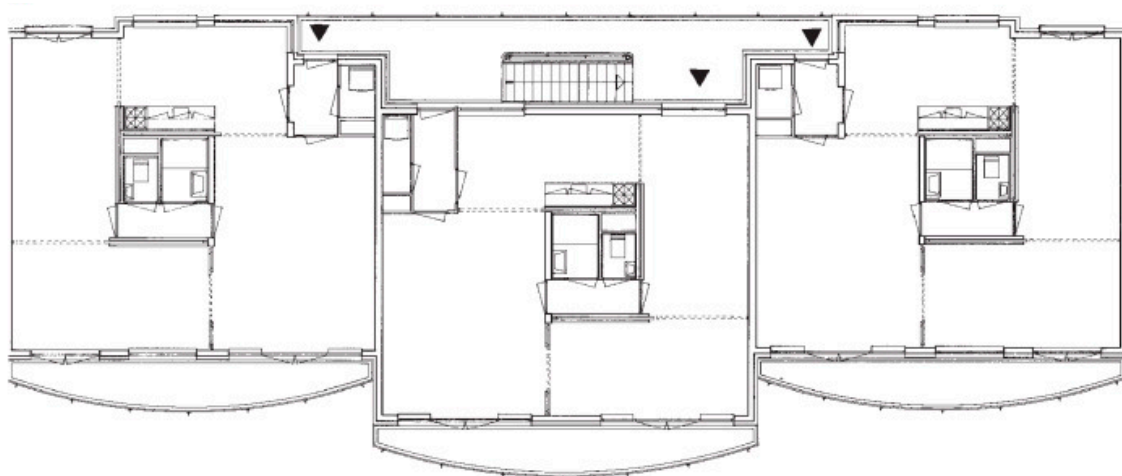


Figure 54

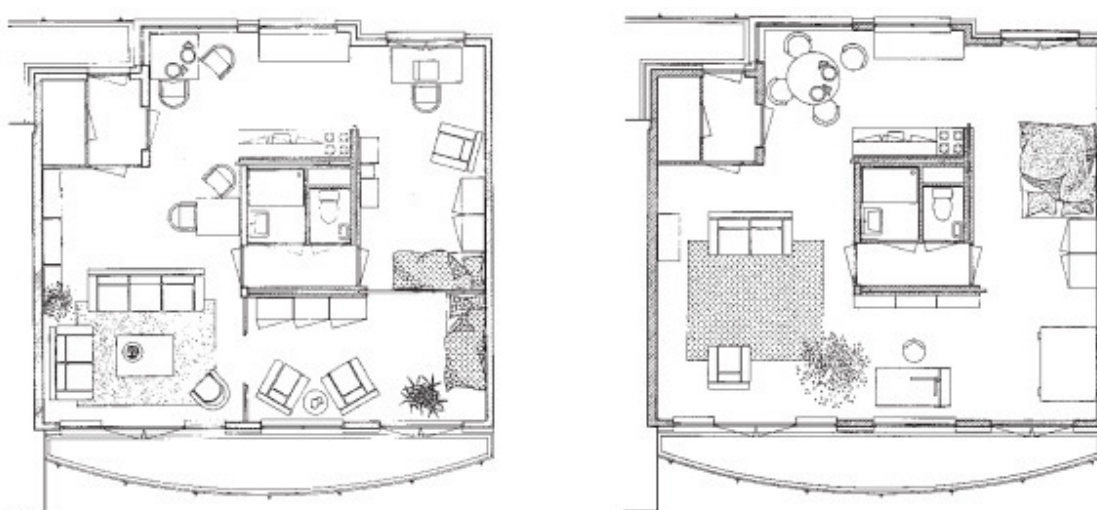


Figure 55

Cette souplesse doit toutefois rester habitable. Monique Eleb rappelle que les dispositifs trop abstraits ou trop purement techniques peuvent rapidement décevoir lorsqu'ils n'offrent pas des conditions satisfaisantes d'intimité, d'acoustique ou de confort (Eleb et Simon, 2013). Comme le rappelle Fiedler en s'appuyant sur les travaux de Sabri Bendimérad, l'évolutivité ne se résume pas à quelques cloisons coulissantes ou démontables, mais dépend plus largement de la qualité des volumes, des seuils, des distributions et des continuités de circulation (Fiedler, 2024). La flexibilité ne consiste donc pas à produire un espace indéterminé, mais à rendre le plan reconfigurable sans lui faire perdre sa qualité d'usage.

3. La modularité

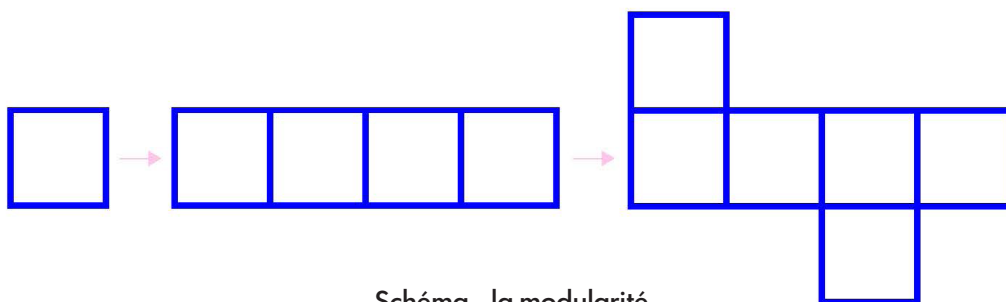


Schéma - la modularité

Figure 56

La modularité relève d'une logique différente de celle de la flexibilité. Là où la flexibilité agit dans les limites d'un espace déjà donné, la modularité repose sur l'usage d'unités qui peuvent se répéter, s'assembler, s'ajouter ou se retrancher. Reprise par Fiedler à partir de Patrick Rubin, elle peut être comprise comme la capacité d'un ouvrage à évoluer à partir de modules relativement autonomes, combinables entre eux sans remettre en cause l'ensemble du système.

Cette stratégie est importante car elle permet de penser l'évolution non plus seulement comme une réorganisation interne, mais comme une recomposition d'unités. La modularité ne se réduit donc ni à la préfabrication ni à la répétition formelle. Elle suppose une trame, une logique d'assemblage et une structure capable de supporter plusieurs combinaisons. Dans le cadre de cette recherche, elle peut être comprise comme une stratégie participant à l'évolutivité, dans la mesure où elle rend possibles des variations de composition, d'assemblage et d'usage à partir d'une même matrice spatiale (Fiedler, 2024).

Référence - Modulus Matrix de l'agence Peris+Toral Arquitectes



Figure 57

Le projet Modulus Matrix, 85 Social Housing in Cornellà, réalisé par Peris+Toral Arquitectes, constitue une référence particulièrement pertinente. Le bâtiment s'organise à partir d'une matrice de pièces communicantes de dimensions similaires, distribuées selon une trame répétitive qui

structure à la fois les logements et l'ensemble du projet. Les espaces servants sont regroupés au centre, tandis que les autres pièces se déploient en façade, ce qui permet de produire plusieurs configurations à partir d'une même logique de base (Peris+Toral Arquitectes, 2021).

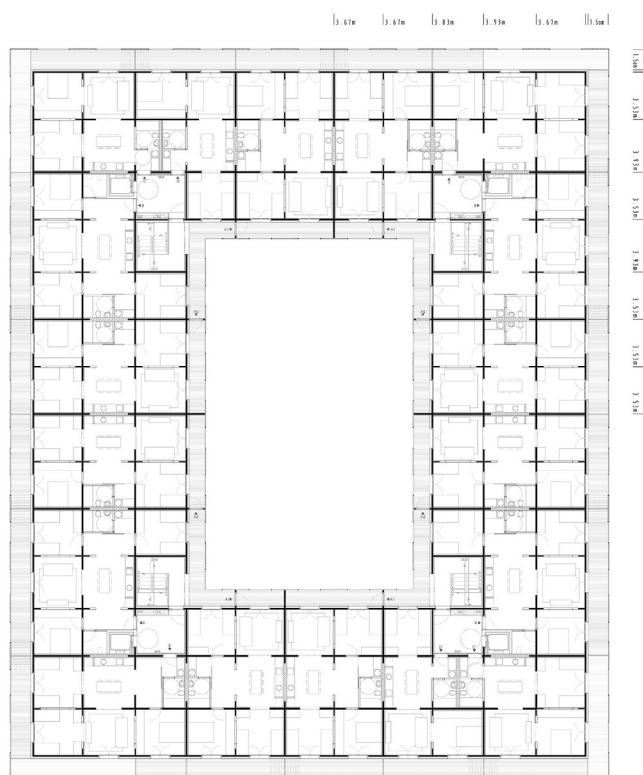
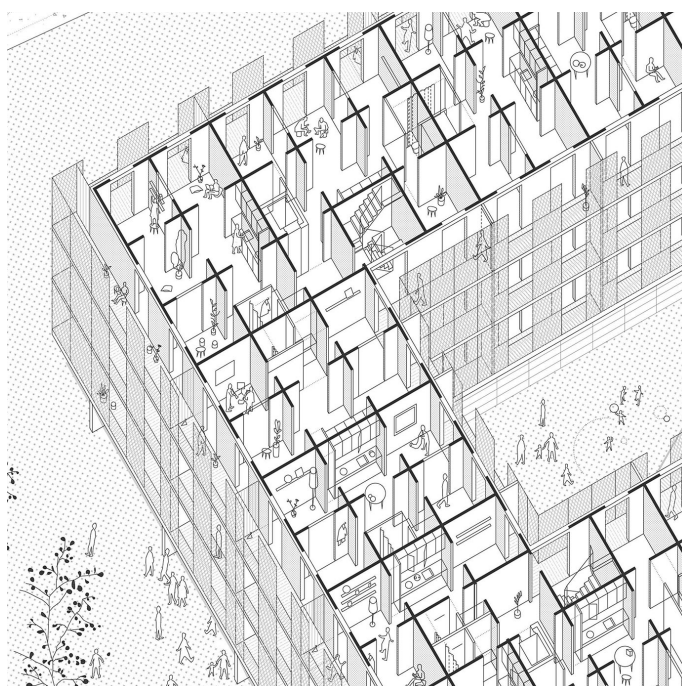


Figure 58



La modularité peut devenir un véritable principe d'organisation spatiale. Elle ne produit pas seulement un bâtiment répétitif, mais un système capable de générer des types divers tout en conservant une forte cohérence d'ensemble. La modularité apparaît ainsi comme une manière, pour la production contemporaine du logement, de répondre à la diversification des formes d'habiter en s'appuyant sur une structure stable mais combinable (RIBA, 2024).

Figure 59

4. L'élasticité

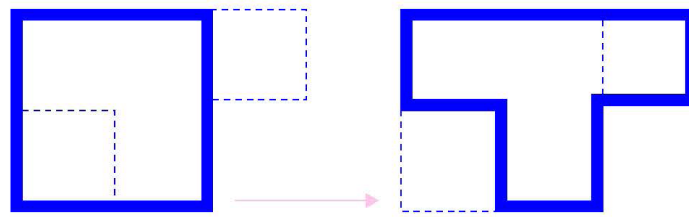


Schéma - l'élasticité

Figure 60

Enfin, l'élasticité désigne la capacité d'un logement à faire évoluer sa surface par addition ou soustraction d'espaces de réserve, d'annexes ou de pièces adjacentes. Reprise par Fiedler à partir de l'Ordre des architectes, cette définition permet de la distinguer de la flexibilité : là où la flexibilité modifie l'organisation interne à surface constante, l'élasticité agit sur la taille même du logement (Fiedler, 2024). Elle répond ainsi à des situations que la seule redistribution des pièces ne suffit pas à absorber, comme la variation de la taille du ménage, l'accueil ponctuel d'un proche ou l'évolution des rythmes de vie.

Dans cette perspective, l'espace de réserve occupe une place centrale. Il ne s'agit pas seulement d'un surplus spatial, mais d'un potentiel d'extension ou de contraction inscrit dans le projet. L'élasticité permet donc d'intégrer le changement non seulement dans l'usage des pièces, mais dans les limites mêmes de l'unité domestique.

Référence - Quinta Monroy de ELEMENTAL



Figure 61

Figure 62

Le projet Quinta Monroy, développé par ELEMENTAL à Iquique, constitue à cet égard une référence particulièrement claire. L'ensemble repose sur une structure initiale incomplète, pensée pour permettre une extension progressive des logements par les habitants eux-mêmes. Le projet reconnaît ainsi que le logement n'a pas nécessairement à être achevé une fois pour toutes au moment de sa livraison, mais peut évoluer dans le temps à partir d'une réserve spatiale explicitement prévue à cet effet (Carrasco & O'Brien, 2021).

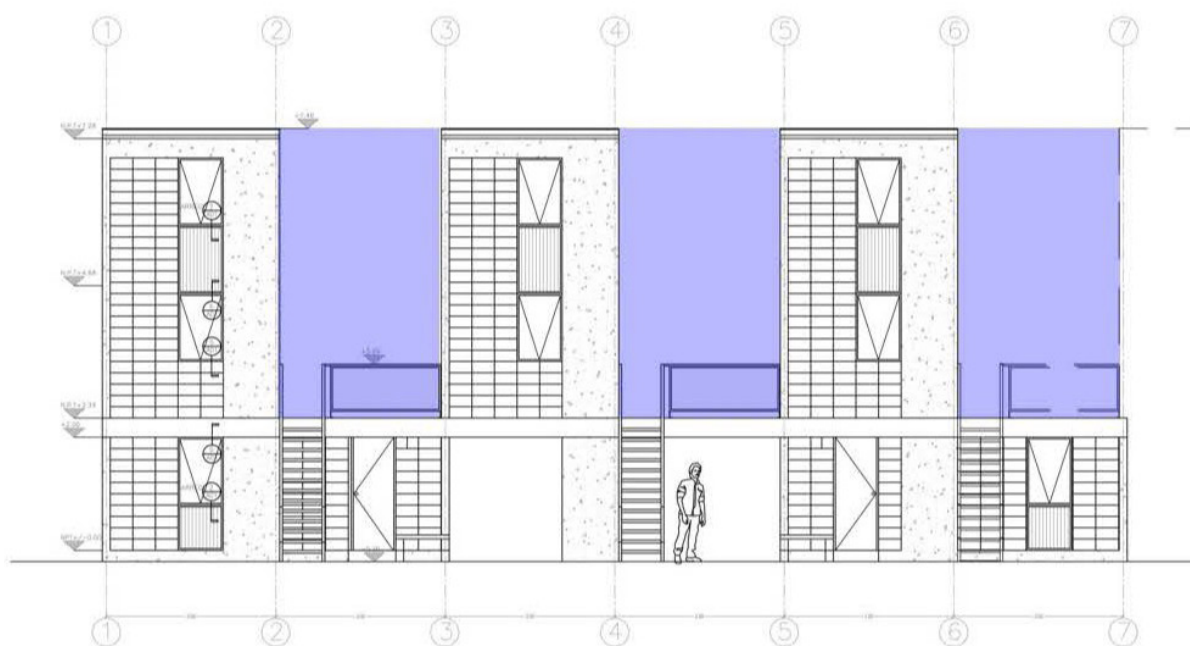


Figure 63

Elle rend très lisible le principe même de l'élasticité : un cadre habitable est mis en place, tout en laissant la possibilité d'un agrandissement futur. Les recherches menées plusieurs années après la livraison montrent d'ailleurs que cette possibilité d'extension a été largement saisie par les habitants. Elles en montrent aussi les limites : lorsqu'elle n'est pas suffisamment accompagnée, l'ouverture peut entraîner des dégradations de salubrité, de lumière, d'aération ou de coexistence (Carrasco & O'Brien, 2021 ; Fracalossi, 2024).

L'élasticité ne vaut donc pas comme ouverture pure, mais comme potentiel d'évolution inscrit dans une structure qui doit rester habitable. Elle constitue donc une stratégie importante de la production contemporaine du logement, parce qu'elle permet de penser que le logement n'a pas nécessairement à être défini une fois pour toutes dans sa taille initiale, mais peut accompagner des trajectoires résidentielles changeantes.

B. La liberté dans l'espace

Si l'évolutivité désigne la capacité du logement à se transformer dans le temps, la liberté dans l'espace renvoie à la liberté d'usage qu'un cadre spatial laisse à ses habitants. Elle ne concerne pas la transformation du support spatial lui-même, mais la possibilité, pour les usagers, d'interpréter, d'investir, d'aménager et de modeler leur l'espace sans qu'une modification lourde soit nécessaire. Elle ne désigne ni une absence de forme, ni une indétermination totale, mais un cadre suffisamment habitable, lisible et peu saturé pour ne pas assigner entièrement les usages à l'avance. Dans *Habiter le mouvement*, Timothé Fiedler identifie cette liberté comme la seconde grande voie par laquelle la production contemporaine du logement tente de répondre à la diversification des modes d'habiter, aux côtés de l'évolutivité (Fiedler, 2024).

Cette liberté dans l'espace engage ainsi la possibilité, pour l'habitant, de s'approprier son cadre de vie, c'est-à-dire de l'interpréter, de l'ajuster et de l'investir à partir de ses propres pratiques. Comme l'ont montré Hall puis Tapie, l'habitant ne se contente pas d'occuper un logement : il le perçoit, l'interprète, l'ajuste, le transforme et le fait progressivement sien (Hall, 1976 ; Tapie, 2013). De même, Jean-Michel Léger rappelle que le désir d'architecture des habitants se manifeste moins par l'invention de formes nouvelles que par une quête d'identité à partir des formes existantes (Léger, 1990). Dans cette perspective, la liberté dans l'espace devient une condition importante de l'appropriation, dans la mesure où elle laisse à l'habitant une emprise réelle sur son quotidien, au lieu de lui imposer un scénario d'usage déjà entièrement écrit.

1. La générosité spatiale

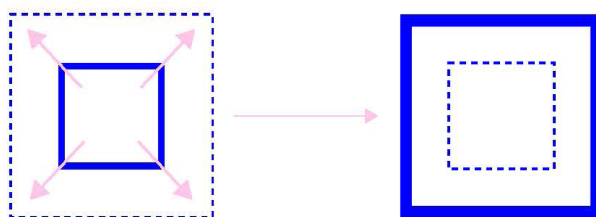


Schéma - la générosité spatiale

Figure 64

Une première stratégie importante est celle de la générosité spatiale. Dans le cadre de cette recherche, elle ne désigne pas seulement une augmentation quantitative des surfaces. Elle renvoie plus largement à l'existence d'un espace suffisamment ample, clair et peu saturé pour permettre le retrait, l'appropriation, l'ajustement et la coexistence de plusieurs usages. Autrement dit, un espace généreux n'est pas seulement un espace grand. C'est un espace qui laisse du jeu.

Dans le mémoire de Fiedler, la générosité spatiale apparaît comme une réponse à la réduction des surfaces et à la rigidification progressive du logement contemporain. Elle permet d'accroître la liberté d'aménagement, de faciliter l'appropriation et de rendre possible l'accueil de compositions domestiques plus variées (Fiedler, 2024). Cette idée rejoint les analyses de Monique Eleb, pour qui le logement contemporain ne peut être pensé uniquement à partir de normes minimales ou de distributions abstraites, mais doit rester habitable au regard des usages réels, des temporalités du groupe domestique et des appropriations effectives (Eleb et Simon, 2013).

Un espace plus généreux ne vaut donc pas seulement par sa quantité, mais par les marges qu'il ouvre. Il permet des usages parallèles, des ajustements et une plus grande souplesse dans l'occupation quotidienne. À l'échelle résidentielle, cette générosité concerne aussi les communs, les circulations, les paliers, les loggias, les jardins et les espaces intermédiaires. Lorsqu'un habitat ne laisse aucune place à ces marges, la coexistence tend à se réduire à une simple juxtaposition. À l'inverse, une certaine générosité permet d'articuler plus finement le retrait, la présence mutuelle et des formes ordinaires de sociabilité.

Référence - Maison Jupiter de V+



Figure 65



Figure 66

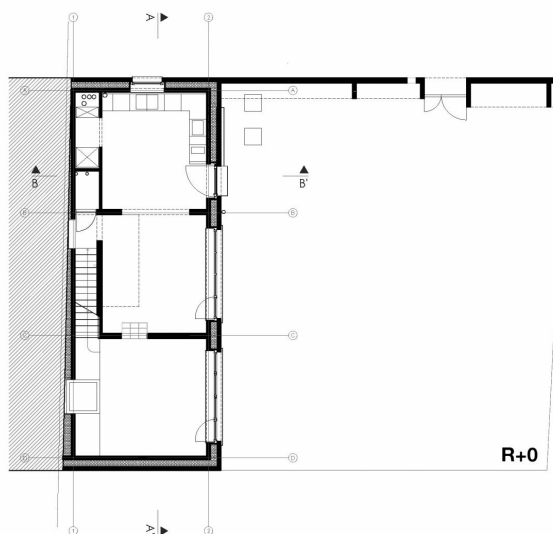


Figure 67

Cette stratégie peut être illustrée par Maison Jupiter, réalisée par V+ à Forest. Le projet, d'environ 300 m², est une maison unifamiliale implantée à l'arrière du jardin d'une villa bruxelloise des années 1920. Les descriptions du projet insistent sur la diversité des usages possibles entre accueil, retrait, loisirs et travail, tandis que le jury du Brussels Architecture Prize souligne la conservation d'une portée de 5 m, permettant une grande souplesse d'usage. À partir de cette donnée et de l'organisation générale du projet en douze pièces, il est possible de lire la maison à partir d'une trame proche de 5 x 5 m, soit des pièces d'environ 25 m². Cette lecture est particulièrement intéressante ici, car elle inscrit le projet dans une logique proche de celle décrite par Gérald Ledent : celle d'une pièce ample, peu spécialisée et spatialement robuste, capable d'accueillir plusieurs usages sans transformation lourde (V+, 2023).

L'intérêt de cette référence tient au fait que la générosité spatiale n'y apparaît pas comme un simple surplus métrique, mais comme une véritable condition de liberté d'usage. Maison Jupiter montre qu'une pièce plus ample peut soutenir une pluralité d'occupations sans perdre sa lisibilité et qu'une architecture plus généreuse peut offrir un support plus crédible à la diversité des manières d'habiter.

2. L'espace en plus

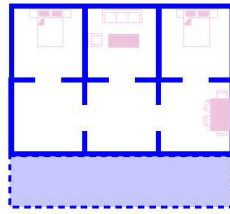


Schéma - l'espace en plus
Figure 68

L'espace en plus peut être compris comme une stratégie consistant à introduire, dans le logement, une marge spatiale supplémentaire qui ne soit pas immédiatement saturée par un programme unique. Il ne s'agit pas nécessairement d'une pièce strictement définie, mais d'un espace disponible, immédiatement appropriable, dont l'usage reste ouvert. Cet espace peut prendre des formes diverses, comme une loggia habitable, un jardin d'hiver, une pièce supplémentaire, un espace tampon ou encore un vide qualifié.

Son intérêt principal est de desserrer le logement. Là où un plan exactement calibré tend à faire coïncider chaque surface avec une fonction unique, l'espace en plus maintient une réserve d'usage. Il peut ainsi devenir lieu de retrait, pièce de travail, extension du séjour, chambre provisoire ou support d'un usage encore imprévu. Il ne donne pas seulement davantage de surface, mais davantage de liberté.

Dans les projets étudiés par Fiedler, cette stratégie est notamment mise en relation avec les réflexions de Sophie Delhay sur la nécessité de laisser aux habitants des espaces de liberté à investir ou non selon leurs besoins. L'important n'est pas que cette liberté soit mobilisée partout et en permanence, mais que cette possibilité demeure ouverte. L'espace en plus peut ainsi être compris comme une disponibilité potentielle et non comme une fonction à justifier immédiatement (Fiedler, 2024).

Référence - Transformation de 530 logements de Lacaton et Vassal



Figure 69

Cette stratégie trouve une traduction particulièrement claire dans la Transformation de 530 logements à Bordeaux, réalisée par Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal avec Frédéric Druot et Christophe Hutin. Le projet consiste à transformer trois immeubles de logements sociaux occupés, en conservant au maximum l'existant et en ajoutant à chaque appartement de larges jardins d'hiver et balcons en extension. Les architectes présentent explicitement ces extensions comme la clé de la revalorisation durable de la qualité et de la dimension des logements, en agrandissant l'espace d'usage et d'évolution du logement. Les jardins d'hiver atteignent notamment 3,80 m de profondeur sur plusieurs façades, ce qui leur donne une dimension réellement habitable et non celle d'un simple balcon technique (Lacaton & Vassal Architects, Druot et Hutin, 2017).

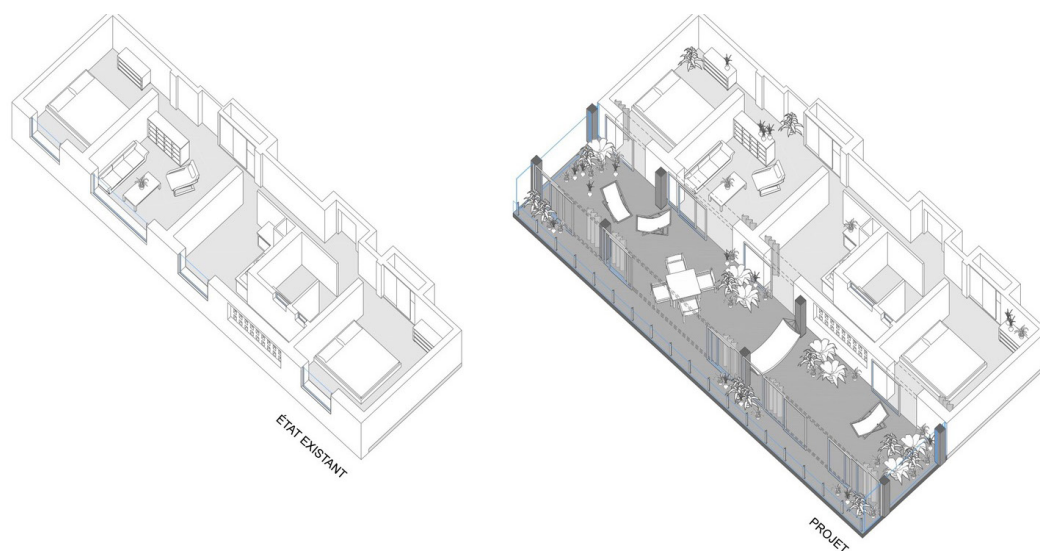


Figure 70

L'espace en plus n'y est pas pensé comme un supplément décoratif, mais comme une véritable extension du champ des usages. Il permet d'habiter autrement sans transformer intégralement le logement initial. Le projet montre bien que l'ajout d'un espace non immédiatement saturé par une fonction peut élargir de manière concrète les possibilités d'appropriation et la qualité d'usage du logement. Les architectes insistent d'ailleurs sur le fait que ces extensions permettent de vivre dehors tout en restant chez soi, ce qui renforce encore leur caractère intermédiaire et polyvalent.



Figure 71

Figure 72

2'. Le vide

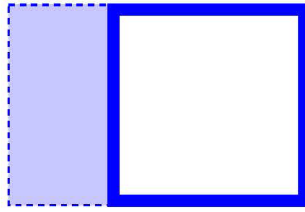


Schéma - le vide

Figure 73

Le vide peut être compris comme l'une des formes les plus explicites de l'espace en plus. Il ne doit pas être pensé comme une absence ou comme un manque, mais comme une réserve. Là où l'espace en plus désigne, de manière générale, l'introduction d'une marge spatiale supplémentaire dans le logement, le vide en constitue une expression plus spécifique : celle d'un espace laissé disponible pour des usages qui ne sont pas totalement décidés à l'avance. Il renvoie ainsi à ce qui n'est pas entièrement saturé, prescrit ou programmé et offre une liberté d'usage profondément spatiale.

Fiedler présente le vide comme un moyen important de redonner de la liberté aux habitants, dans la mesure où il permet aux modes d'habiter de dessiner eux-mêmes l'espace et d'y inscrire une part réelle d'expression et de transformation (Fiedler, 2024). L'intérêt du vide n'est donc pas de suspendre toute organisation, mais de laisser ouverte une possibilité. Il autorise l'émergence d'usages non entièrement anticipés, d'interprétations plus singulières et d'évolutions qui ne dépendent pas d'une prescription programmatique stricte.

Référence - Carré Lumière de LAN Architecture

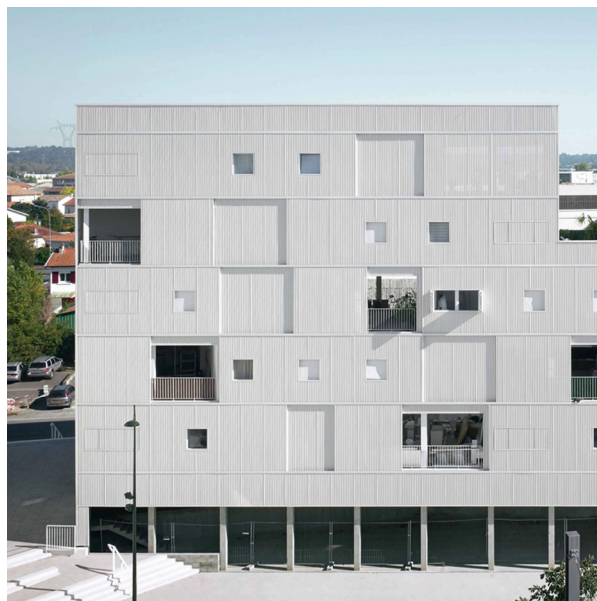


Figure 74

Cette stratégie trouve une traduction particulièrement claire dans le projet Carré Lumière, réalisé par LAN Architecture à Bègles et achevé en 2015. L'ensemble comprend 79 logements et a été pensé comme une forme capable d'évoluer avec ses habitants. Les architectes décrivent le projet comme une « *forme en mouvement* » et comme une enveloppe malléable, chaque logement pouvant convertir son jardin d'hiver en surface intérieure supplémentaire afin d'augmenter sa surface habitable. Le projet cherche ainsi à conserver certaines qualités de la maison individuelle, comme l'intimité, l'accès à l'extérieur et la multiplicité des orientations, tout en les inscrivant dans un système collectif. Le bâtiment, d'environ 7 m de profondeur, alterne pleins et vides et fait de ce vide un véritable support d'évolution de l'habitat (Sánchez, 2020).

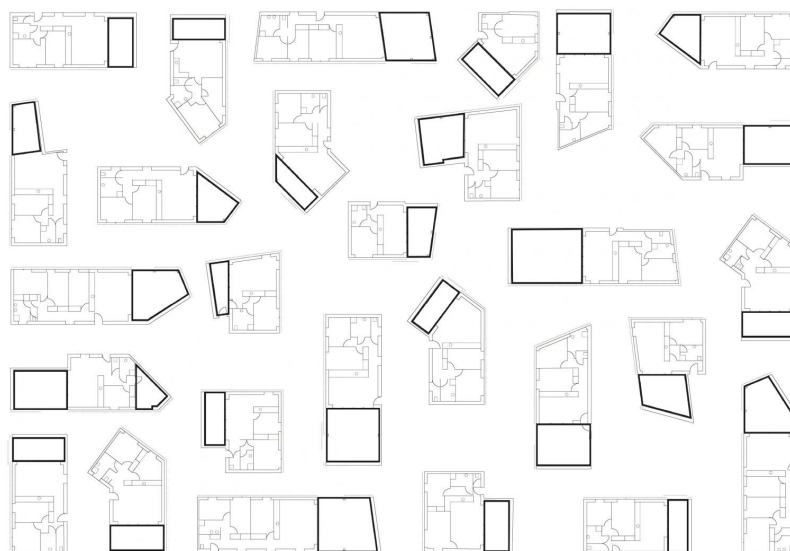


Figure 75

L'intérêt de cette référence tient au fait que le vide n'y apparaît pas comme un résidu, mais comme une composante centrale du projet. Il devient un espace du possible, capable d'accompagner l'évolution d'un ménage sans exiger d'emblée une transformation complète du logement. Dans ce cadre, le vide constitue bien un support d'appropriation et de projection dans le temps. On peut rapprocher cette logique de celle de Quinta Monroy d'Elemental, où une part du logement est également laissée ouverte à une évolution future par les habitants, même si, dans ce cas, le vide prend davantage la forme d'une réserve explicitement destinée à l'extension.

Le vide ne doit toutefois pas être confondu avec une indétermination totale. Monique Eleb rappelle que les habitants ont besoin de territoires identifiables et que la liberté ne peut pas être pensée contre toute forme de délimitation (Eleb et Simon, 2013). Pour être opérant, le vide doit donc être qualifié. Il doit s'inscrire dans une structure lisible, habitable et suffisamment robuste pour encadrer sans enfermer. C'est à cette condition qu'il peut devenir non un manque, mais une ressource spatiale réellement disponible pour l'habiter.

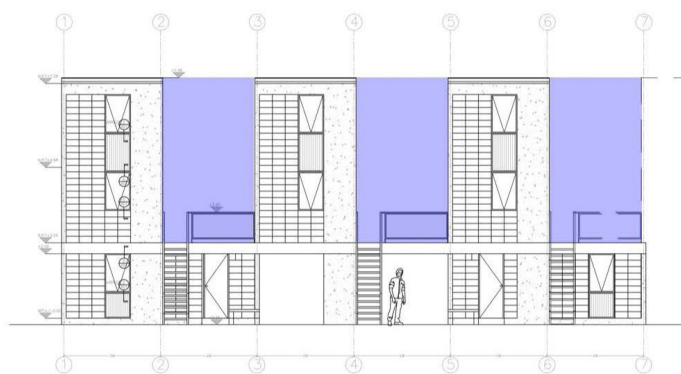


Figure 76

3. Le commun

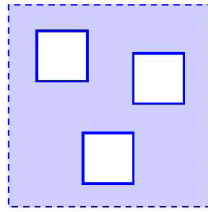


Schéma - le commun
Figure 77

Le commun ne doit pas être compris comme un simple espace partagé ajouté au logement, ni comme une pièce collective qui aurait une valeur par sa seule existence. La notion renvoie plus largement à une mise en partage qui engage à la fois des usages, des formes d'appropriation et des responsabilités. Les communs sont ainsi pensés non seulement comme des enjeux de partage, mais aussi comme des enjeux de responsabilité, autrement dit comme des espaces ou des ressources dont l'usage suppose une implication, des règles et une certaine forme de prise en charge collective (Bonnichon, 2019).

Dans cette perspective, le commun relève bien de la liberté dans l'espace. Là où l'évolutivité concerne d'abord la capacité du logement à se transformer dans le temps, le commun concerne davantage la possibilité, pour des habitants, d'investir ensemble un cadre déjà présent, d'y développer des usages partagés et d'y inscrire une forme de vie collective sans que celle-ci soit imposée. Autrement dit, l'espace commun n'est pas inclusif parce qu'il est collectif en lui-même, mais parce qu'il peut devenir un support d'appropriation, d'investissement et de mise en relation.

Cette question est importante au regard de ce qui a été montré antérieurement. Si l'on admet qu'une bonne individuation suppose de ne pas rompre tout lien au collectif, alors l'existence de communs praticables constitue l'un des moyens architecturaux de soutenir cette adhésion collective dans la durée. Le commun permet en effet de ménager autre chose qu'une simple juxtaposition de sphères privées. Il ouvre des lieux où peuvent se déployer des formes graduées de présence mutuelle, d'entraide, de coopération ou d'usage partagé, sans supprimer pour autant le retrait et l'autonomie.

Il ne s'agit toutefois pas de confondre le commun avec une injonction au vivre-ensemble. Un espace partagé n'est pas nécessairement un commun effectif. Pour qu'un espace commun fonctionne, encore faut-il qu'il soit appropriable, investi et reconnu comme ayant une valeur d'usage réelle pour les habitants. L'étude de l'APUR sur les espaces partagés dans le logement social montre précisément que la qualité de la conception initiale, la prise en compte des modes d'occupation, la participation en amont des habitants et certains choix architecturaux conditionnent fortement le niveau d'appropriation des lieux. Elle souligne aussi qu'un espace partagé trop réversible ou perçu comme provisoire tend à fragiliser cette appropriation, tandis que sa "sanctuarisation" peut au contraire la renforcer (APUR, 2024).

Le commun ne doit donc pas être pensé comme un simple espace de transition, mais comme un espace de réel partage, c'est-à-dire un espace que les habitants peuvent investir, transformer dans leurs usages et faire exister dans le temps. De ce point de vue, son fonctionnement dépend autant de sa configuration spatiale que de ses modalités d'accès, de gestion et d'activation. L'APUR montre ainsi que les outils de gestion, les modalités d'accès, les outils de communication

et surtout l'organisation régulière d'activités jouent un rôle décisif dans la vie de ces espaces. Elle insiste également sur le fait que leur appropriation doit être évaluée dans la durée et non à partir de la seule fréquentation immédiate, car ces espaces peuvent produire des bénéfices sociaux, économiques et environnementaux durables (APUR, 2024).

Cette lecture rejoint d'ailleurs certaines réflexions contemporaines sur l'espace collectif. Le document publié par arc en rêve rappelle que le concept d'espace collectif s'élabore à partir d'une multitude d'expériences et de situations et qu'il peut réunir habitants, militants et architectes. Il montre aussi que les espaces collectifs les plus intéressants ne sont pas seulement des lieux dessinés pour être vus, mais des supports capables d'évoluer selon les intérêts, les besoins et les attentes d'une communauté (arc en rêve centre d'architecture, 2022).

Cet espace devient pertinent lorsqu'il produit des conditions spatiales pour une mise en commun réelle : un lieu accessible, lisible, appropriable, suffisamment qualifié pour être investi et suffisamment ouvert pour accueillir des usages variables. Le commun ne garantit pas à lui seul l'inclusivité, mais il offre un support concret pour faire tenir ensemble ce que l'habitat contemporain tend souvent à dissocier : l'autonomie individuelle, l'appropriation habitante et l'inscription dans un collectif.

Référence - San Riem de SUMMACUMMFEMMER et Büro Juliane Greb

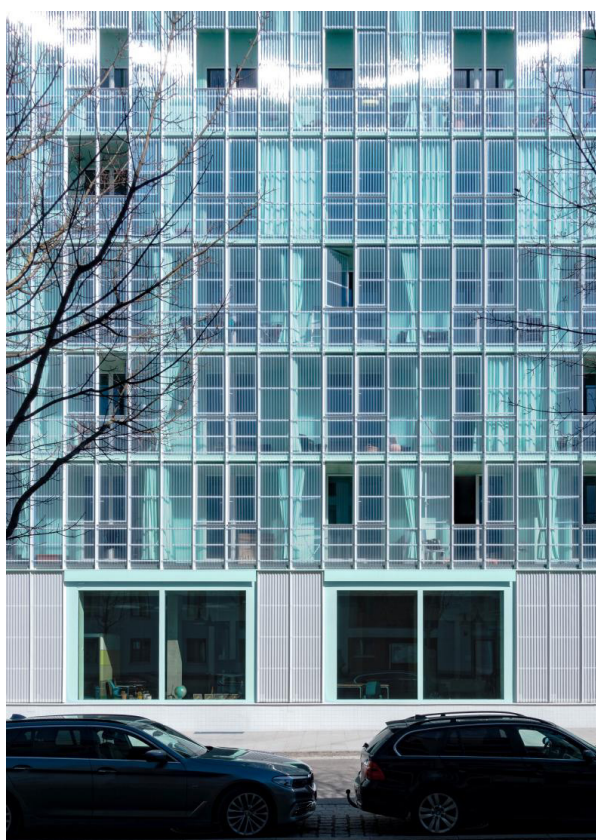


Figure 78

Cette stratégie peut être illustrée par San Riemo, réalisé à Munich par SUMMACUMMFEMMER et Büro Juliane Greb et achevé en 2020. Le projet, porté par la coopérative Kooperative Großstadt, comprend 27 logements, ainsi que des espaces communs et commerciaux. Il est particulièrement intéressant parce qu'il ne traite pas le commun comme un local collectif isolé, mais comme une véritable infrastructure de vie partagée intégrée à l'ensemble du bâtiment (SUMMACUMMFEMMER & Büro Juliane Greb, 2021).



Figure 79

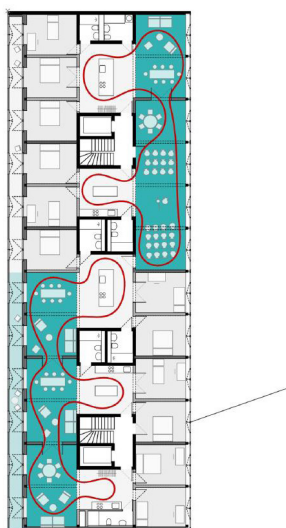


Figure 80

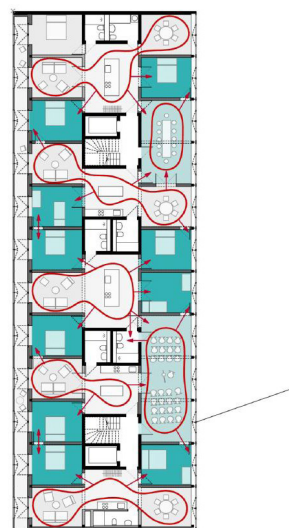


Figure 81

Plusieurs dispositifs rendent cette logique particulièrement lisible. Certains logements peuvent partager une grande "staircase room" commune, utilisée selon les besoins comme salon, bureau, espace de jeu, vestiaire ou pièce mixte. Au rez-de-chaussée, un grand hall traversant de 4 m de haut fonctionne comme une rue intérieure accueillant circulation, buanderie, cuisine commune, bibliothèque, rangement de poussettes, atelier et autres usages ordinaires. Le projet propose ainsi des communs non comme simples espaces de passage, mais comme supports ouverts à des usages multiples et à une appropriation quotidienne par les habitants (SUMMACUMMFEMMER & Büro Juliane Greb, 2021).

Le commun n'y est ni décoratif ni moralement proclamé. Il est inscrit dans la structure même du bâtiment, à travers des espaces assez lisibles pour être identifiés, assez ouverts pour accueillir des usages variables et assez qualifiés pour devenir de véritables supports de vie collective. Dans cette perspective, San Riemo montre bien que le commun constitue une stratégie architecturale contemporaine de l'inclusivité : non pas parce qu'il impose le collectif, mais parce qu'il rend possible une mise en commun effective, graduée et habitable.

4. L'accessibilité physique

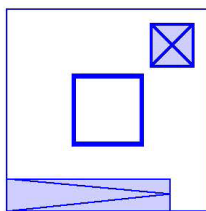


Schéma - l'accessibilité physique

Figure 82

Une dernière stratégie importante est celle de l'accessibilité physique. Si l'accessibilité a été envisagée plus haut comme un prolongement général de l'inclusivité, elle peut aussi se traduire, de manière plus concrète, dans la production contemporaine du logement, par un ensemble de dispositifs spatiaux et techniques destinés à rendre les espaces effectivement praticables. Il s'agit non plus seulement de penser l'accès aux ressources ou aux qualités d'usage au sens large, mais de considérer les conditions matérielles qui permettent à des corps différents d'entrer, de circuler, d'atteindre, d'utiliser et d'habiter un espace de manière autonome.

Dans cette perspective, l'accessibilité physique ne se réduit pas à une mise en conformité minimale. Elle engage plus largement la manière dont l'architecture traite les franchissements, les continuités de parcours, les différences de niveaux, les largeurs de passage, les dispositifs de desserte verticale, ainsi que la relation entre effort, autonomie et usage. Rampes, ascenseurs, plans inclinés, seuils effacés, circulations élargies, sanitaires accessibles ou dispositifs d'appui ne doivent donc pas être compris comme de simples ajouts techniques, mais comme des éléments architecturaux capables de transformer concrètement les conditions d'habitabilité (Lompré, 2021 ; Szyja, 2018).

Cette stratégie est importante parce qu'elle rappelle qu'un espace peut être théoriquement ouvert tout en restant matériellement difficile, voire impossible, à pratiquer pour une partie de ses usagers. Une architecture inclusive ne peut donc pas se limiter à proposer des usages souples ou des appropriations multiples si, en amont, l'accès même à ces usages demeure entravé. L'accessibilité physique constitue une condition élémentaire de l'habitabilité. Elle agit directement sur la possibilité d'entrer dans l'espace, de s'y déplacer, d'en faire usage sans dépendance excessive et d'en retirer une autonomie réelle.

Référence - Maison à Bordeaux de OMA



Figure 83

Cette stratégie peut être illustrée par la Maison à Bordeaux, conçue par OMA et réalisée entre 1994 et 1998. Le projet est particulièrement intéressant parce que l'accessibilité n'y apparaît pas comme une correction ajoutée après coup, mais comme l'un des principes générateurs de l'architecture elle-même. La maison, conçue pour un commanditaire devenu partiellement paralysé, s'organise sur trois niveaux autour d'une plateforme-ascenseur de 3 x 3,5 m qui circule librement entre les étages. Cette plateforme ne sert pas seulement à franchir une différence de niveau, elle devient tour à tour espace de vie, cuisine ou bureau intime, tout en donnant accès aux différents éléments de la maison. L'accessibilité n'est donc pas traitée ici comme un dispositif secondaire, mais comme une composante centrale de l'organisation spatiale (OMA, 1998).

La Maison à Bordeaux montre qu'une architecture accessible ne consiste pas uniquement à supprimer des obstacles, mais peut aussi produire une autre manière d'habiter l'espace. La circulation verticale, habituellement réduite à une contrainte technique, devient ici un lieu à part entière, capable d'articuler autonomie, usage et qualité architecturale. Ce projet rappelle que l'accessibilité physique ne vaut pas seulement comme exigence réglementaire ou comme réponse à une situation particulière, mais comme une manière d'intégrer la diversité concrète des corps et des capacités au cœur même du projet architectural.



Figure 84

Ainsi comprise, l'accessibilité physique n'épuise évidemment pas, à elle seule, la question de l'inclusivité. Elle n'est ni l'unique condition d'un espace plus juste, ni une garantie suffisante de qualité d'usage. Elle constitue néanmoins une stratégie architecturale contemporaine essentielle, parce qu'elle agit à un niveau immédiatement opératoire : celui de la praticabilité effective de l'espace. Elle prolonge la liberté dans l'espace non pas en desserrant la prescription programmatique, comme le font la générosité spatiale ou le vide, mais en élargissant concrètement les conditions d'accès et d'usage pour une pluralité de corps et de situations (Lompré, 2021 ; Szyja, 2018).

C. Grille de lecture – synthèse

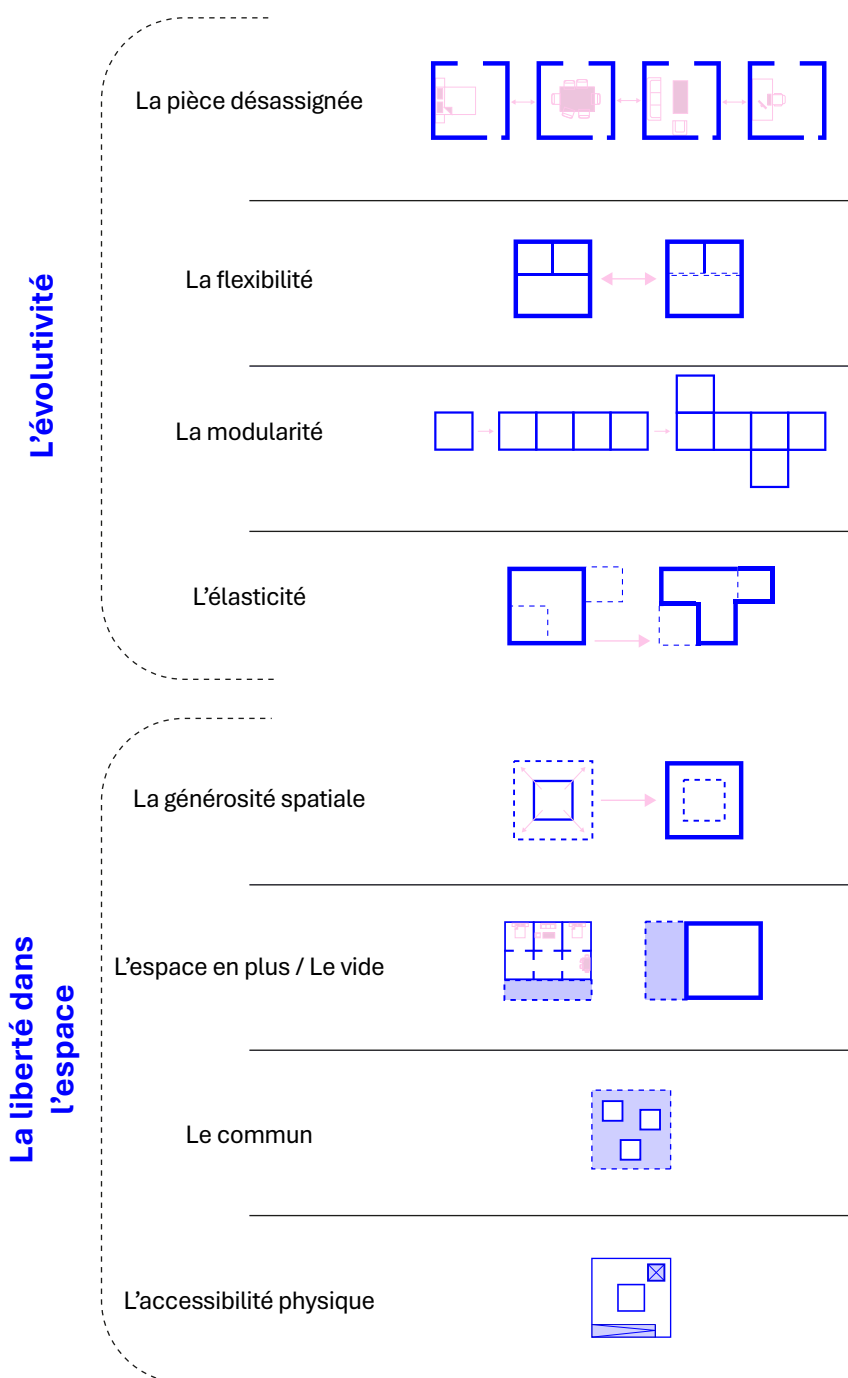


Figure 85

Cette grille de synthèse permet de rendre lisible la logique générale du chapitre. Elle distingue deux grandes familles de stratégies : celles qui relèvent de l'évolutivité du support spatial, autrement dit de sa capacité à se transformer dans le temps et celles qui relèvent de la liberté dans l'espace, c'est-à-dire de la latitude d'usage qu'un cadre déjà là laisse à ses habitants. L'intérêt de cette grille n'est donc pas de lister des dispositifs séparés, mais de montrer que les réponses contemporaines à l'inclusivité peuvent agir soit sur la structure même du logement, soit sur les marges d'appropriation qu'il autorise. Cette distinction reste cependant un outil d'analyse : dans les références étudiées, plusieurs de ces stratégies se combinent et ne fonctionnent que rarement de manière isolée.

D. Combinaison de stratégies

Les stratégies présentées ci-dessus ont été distinguées pour clarifier l'analyse. Cette séparation reste toutefois en partie théorique. Dans les projets, ces logiques apparaissent rarement de manière isolée. Une même référence peut en effet mobiliser plusieurs stratégies à la fois, ou faire glisser une stratégie vers une autre selon l'échelle à laquelle on l'observe. Une pièce désassignée peut par exemple reposer sur une certaine générosité spatiale ; un vide peut soutenir un potentiel d'élasticité ; un commun peut aussi introduire de la flexibilité dans les usages ou dans les relations entre logements ; une structure modulaire peut, selon sa mise en œuvre, renforcer la désassignation, la flexibilité ou, plus largement, l'évolutivité.

Si certaines stratégies peuvent paraître proches, voire partiellement se recouvrir, leur distinction ne disparaît pas pour autant. Elle se joue dans la définition précise du mécanisme spatial qu'elles mobilisent. Ainsi, si plusieurs d'entre elles peuvent se rejoindre dans leurs effets, elles ne relèvent ni du même niveau d'action, ni du même mode opératoire. Leurs différences tiennent donc moins à leur apparence qu'au mécanisme spatial par lequel chacune ouvre l'espace : transformation de la structure, maintien d'une réserve spatiale, desserrement de l'assignation fonctionnelle, mise en partage, ou élargissement des conditions concrètes d'accès et d'usage.

Autrement dit, la grille de lecture proposée ici ne doit pas être comprise comme une classification rigide dans laquelle chaque projet correspondrait à une seule catégorie. Elle constitue plutôt un outil de lecture permettant d'identifier des dominantes, tout en reconnaissant que plusieurs stratégies peuvent se croiser, se renforcer ou se superposer au sein d'une même opération.

Pièce désignée	Flexibilité	Modularité	Élasticité	Générosité spatiale	Vide	Espace en plus	Commun	Accessibilité physique	Références architecturales
✕	✕	✕		✕	✕		✕	✕	Unité(s), Sophie Delhay 2019
✕	✕	✕		✕			✕		Substrate Factory Ayase Aki Hamada Architects 2017
✕	✕	✕		✕	✕	✕	✕	✕	MODULUS MATRIX Peris+Toral Arquitectes 2020
✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕			Quinta Monroy Elemental 2004
✕	✕	✕		✕			✕		Maison Jupiter V+ 2019
		✕		✕	✕	✕	✕	✕	Carré Lumière LAN 2015
✕	✕	✕		✕	✕	✕	✕	✕	Transformation de 530 logements Lacaton & Vassal + Druot + Hutin 2016
✕	✕	✕	✕	✕		✕	✕	✕	San Riemo, SUMMACUMMFEMMER + Büro Juliane Greb 2020
				✕	✕		✕	✕	Maison à Bordeaux OMA 1998

Figure 86

- ✕ stratégie de lecture principale ayant motivé le choix de la référence
- ✕ stratégie clairement identifiable dans la référence
- ✕ stratégie présente de manière plus indirecte, partielle ou moins établie
- ✕ stratégie seulement amorcée, dont la présence reste exploratoire ou incertaine

Le tableau met d'abord en évidence que les stratégies étudiées fonctionnent rarement de manière isolée. Les références mobilisées ne relèvent presque jamais d'une logique unique. Elles articulent au contraire plusieurs dispositifs qui se croisent, se complètent ou se renforcent mutuellement. L'inclusivité semble alors moins reposer sur une stratégie autonome que sur la combinaison de plusieurs logiques spatiales.

Plusieurs regroupements apparaissent ensuite de manière assez nette. La pièce désassignée, la flexibilité et la modularité relèvent souvent d'un même travail sur la structure interne du logement, sur la trame, sur les relations entre les pièces et sur la réversibilité de leur distribution. À l'inverse, la générosité spatiale, le vide et l'espace en plus renvoient davantage à une logique de réserve, de desserrement du logement et de maintien d'un espace disponible pour d'autres usages. Le commun et l'accessibilité physique déplacent, quant à eux, l'analyse vers d'autres dimensions, plus directement collectives, relationnelles ou corporelles.

Le tableau montre aussi que toutes les stratégies n'ont pas le même statut. Certaines apparaissent comme des stratégies véritablement opératoires, dans la mesure où elles agissent directement sur l'organisation ou l'évolution du logement. C'est le cas notamment de la modularité, de la flexibilité ou de l'élasticité. D'autres relèvent davantage de conditions spatiales susceptibles de rendre possibles plusieurs dispositifs. La générosité spatiale semble ainsi jouer un rôle particulier. Elle n'agit pas seulement comme une stratégie parmi d'autres, mais souvent comme un support à partir duquel peuvent se déployer la pièce désassignée, le vide ou l'espace en plus. Elle apparaît comme une condition de possibilité de plusieurs autres formes d'ouverture.

Cette lecture permet aussi de préciser le statut du vide. Celui-ci n'apparaît presque jamais comme un vide pur, abstrait ou indéterminé. Il est généralement déjà qualifié par une générosité spatiale et tend à se matérialiser soit en espace en plus, soit en potentiel d'élasticité. Le vide doit donc être compris moins comme une absence que comme une réserve spatialement construite, rendue disponible pour des appropriations ou des transformations ultérieures.

Le commun, de son côté, apparaît rarement de manière autonome. Il est le plus souvent lié à d'autres logiques, notamment à la flexibilité, à la modularité ou à une redéfinition plus souple des limites entre logements. Dans cette perspective, le commun ne se réduit pas à une pièce collective ajoutée au projet. Il peut aussi devenir une manière de rendre plus poreuses, plus négociables ou plus réversibles les relations entre les unités domestiques elles-mêmes.

L'élasticité semble, quant à elle, être la stratégie la moins mobilisée dans les références étudiées. Ce constat est en lui-même significatif. Il peut s'expliquer par le fait que l'élasticité constitue sans doute l'une des stratégies les plus exigeantes à mettre en œuvre, puisqu'elle suppose non seulement une réserve spatiale, mais aussi la possibilité constructive, juridique et programmatique de faire réellement varier la taille du logement. À ce titre, elle apparaît plus difficile à activer que la flexibilité ou la désassignation, qui peuvent déjà opérer à l'intérieur d'un cadre donné.

Enfin, l'accessibilité physique occupe un statut un peu particulier dans l'ensemble du tableau. Elle semble moins entrer dans des combinaisons systématiques que les autres stratégies. Cette relative singularité confirme qu'elle ne peut pas être comprise seulement comme une stratégie parmi d'autres. Elle relève aussi d'une exigence transversale, susceptible tantôt de constituer un fil conducteur général de la réflexion sur l'inclusivité, tantôt de prendre la forme d'un dispositif architectural spécifique. Elle se distingue des autres stratégies tout en participant pleinement à l'élargissement des conditions d'habitabilité.

Conclusion de chapitre

Au terme de ce chapitre, accueillir une pluralité de manières d'habiter ne relève pas d'une simple ouverture de principe. Cela suppose des cadres capables de rendre praticables des usages divers, des trajectoires instables et des situations hétérogènes, sans enfermer d'emblée l'habiter dans une organisation unique.

L'analyse des modes d'habiter contemporains a d'abord montré que la diversification des formes de vie, l'instabilité des parcours résidentiels et les tensions entre autonomie, adhésion collective et isolement modifient profondément les attentes envers le logement. Dans ce contexte, l'inclusivité ne peut être pensée indépendamment de l'accessibilité et de l'équité. Il ne suffit pas de reconnaître des pratiques diverses ; il faut encore rendre possible un accès réel, lisible et juste à des espaces, à des ressources et à des qualités de vie comparables.

L'étude des stratégies issues de la production contemporaine du logement a ensuite permis de dégager plusieurs réponses récurrentes. Quelles agissent sur l'évolutivité du support spatial ou sur la liberté d'usage laissée aux habitants, elles poursuivent une même finalité : élargir les conditions d'habitabilité sans dissoudre toute cohérence spatiale. Pièce désassignée, flexibilité, modularité, élasticité, générosité spatiale, vide, espace en plus, commun et accessibilité physique ne constituent pas des solutions équivalentes ni autonomes, mais un ensemble de leviers susceptibles, selon des combinaisons variables, de rendre le logement plus capable.

L'enjeu n'est donc pas de supprimer toute structure, mais de déplacer le projet d'un régime de prescription vers un régime de capacité. Un espace trop rigide reconduit plus facilement des assignations d'usage et limite les possibilités d'appropriation, d'ajustement et de coexistence. À l'inverse, un espace plus capable reste structuré, mais ménage suffisamment de souplesse, de réserve et de lisibilité pour accueillir plusieurs rythmes, plusieurs usages et plusieurs formes de cohabitation.

Ce chapitre ne cherchait donc pas à définir un modèle idéal de l'habitat inclusif, mais à construire une grille de lecture opératoire. La suite de la recherche consistera à mettre cette grille à l'épreuve d'un cas situé, afin d'évaluer jusqu'où les structures héritées de la maison mitoyenne bourgeoise peuvent absorber ces stratégies sans perdre leur cohérence typologique, tout en soutenant plus largement les deux prolongements qui orientent la recherche et le projet : l'accessibilité et l'équité.

Chapitre 3

Le projet de recherche

Ce troisième chapitre constitue le moment expérimental de la recherche. Il ne vise toutefois ni à rendre compte de l'ensemble du travail de projet, ni à formuler, dans le cadre du manuscrit, une réponse architecturale complète à proprement parler. Cette dimension se déploie dans le carnet d'atelier, où le projet est développé comme réponse située, étroitement liée aux conditions propres du site. Dans le mémoire, l'enjeu est autre. Il consiste à mobiliser le projet comme outil de mise à l'épreuve, afin de tester la relation entre les structures héritées de la maison mitoyenne bourgeoise et les stratégies architecturales contemporaines dégagées dans les chapitres précédents.

Dans cette perspective, la reproductibilité constitue le critère central de sélection. Le chapitre retient donc ce qui peut être pensé à partir de la matrice typologique de la maison mitoyenne bourgeoise, en laissant de côté les dimensions plus étroitement situées, liées aux conditions singulières du site. Contrairement au versant du projet développé dans le cadre de l'atelier, qui prend appui sur le contexte propre à l'îlot Pitteurs / Van Beneden pour construire une réponse architecturale localisée, ce chapitre se concentre sur les éléments susceptibles de contribuer à une réflexion transposable à l'échelle du sous-type.

L'enjeu n'est donc ni de produire une réponse globale à l'échelle du site, ni de résoudre l'ensemble des questions urbaines, programmatiques ou paysagères qu'il soulève. Il s'agit plutôt de resserrer le travail sur la transformation de la maison mitoyenne bourgeoise en tant que sous-type, à partir de ce qui en fonde la lisibilité et la répétition. Dans cette optique, l'analyse ne porte pas prioritairement sur les éléments variants propres à un cas singulier, comme le site ou son contexte immédiat, mais sur les structures élémentaires invariantes qui, par leur mise en relation, composent la structure complexe, autrement dit la matrice typologique de la maison mitoyenne bourgeoise. C'est à cette échelle que la recherche entend dégager des principes susceptibles d'être transposés à d'autres occurrences relevant du même sous-type.

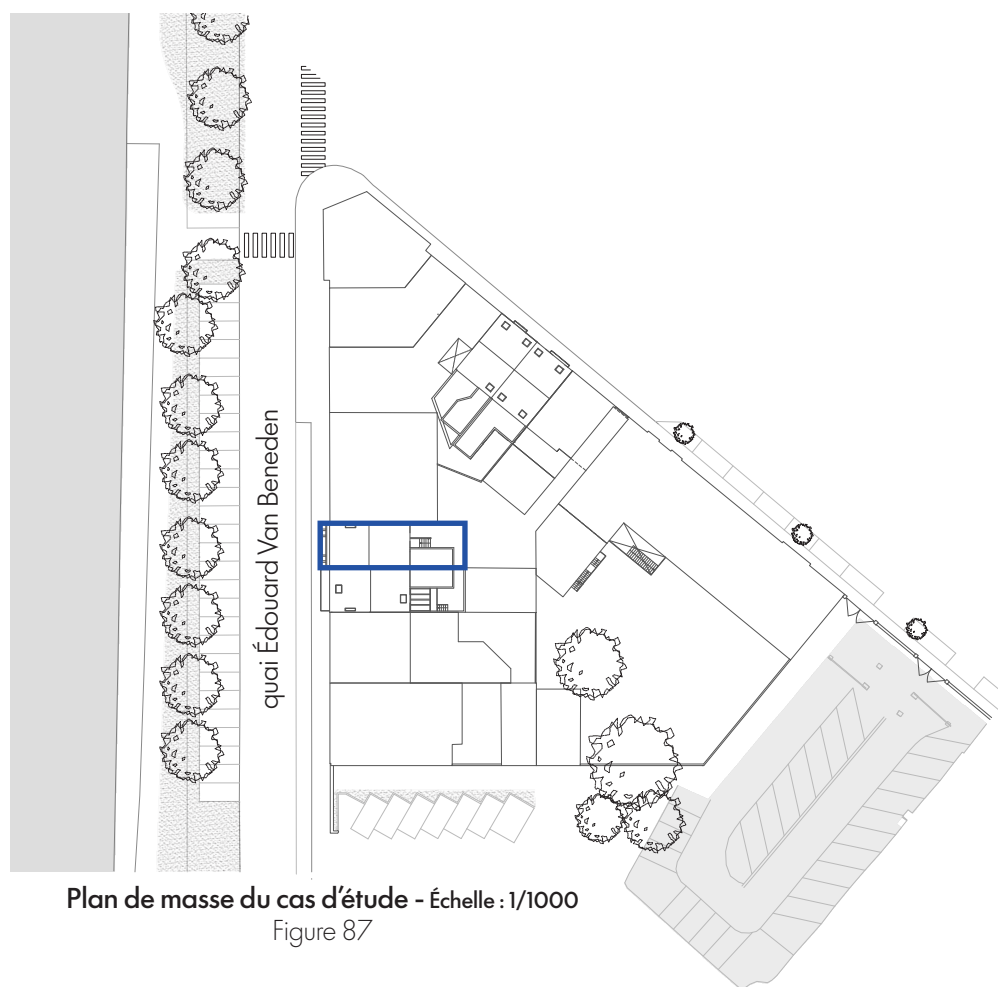
Le cas d'étude retenu est dès lors la maison située quai Édouard Van Beneden 16, en Outremeuse. Ce choix ne tient pas au fait qu'elle constituerait un objet exceptionnel, mais au contraire à sa capacité à fonctionner comme support de vérification. Cette bâtisse relève du sous-type étudié et s'inscrit dans la période 1870-1918, moment où la maison mitoyenne bourgeoise de type bel-étage se stabilise dans la configuration qui constitue encore aujourd'hui sa forme de référence. Elle permet ainsi d'éprouver, à l'échelle d'un cas concret, des hypothèses dont la portée dépasse celle de l'objet lui-même.

Dans le prolongement des deux premiers chapitres, ce troisième temps prend appui sur la grille de lecture de synthèse élaborée par la mise en relation, d'une part, des structures héritées identifiées dans la matrice typologique de la maison mitoyenne bourgeoise et, d'autre part, des stratégies architecturales contemporaines dégagées à partir de la question de l'inclusivité. Cette grille n'a pas vocation à fonctionner comme une matrice d'application automatique ou exhaustive. Elle constitue avant tout un outil de lecture, de sélection et de mise à l'épreuve. Le travail consistera donc à déterminer quelles stratégies peuvent être mobilisées sur quelles structures, jusqu'où celles-ci peuvent être transformées sans dissoudre la cohérence du sous-type, à quelles conditions cette transformation reste pertinente et où apparaissent ses limites.

À partir de ce cadre, le chapitre s'attache d'abord au cas d'étude retenu, avant de développer l'expérimentation projectuelle fondée sur la grille de lecture de synthèse et sur la matrice typologique de la maison. L'objectif n'est donc pas de livrer ici un projet architectural achevé, mais d'utiliser le projet comme moyen d'investigation, afin de mettre en pratique, de confronter et de discuter les relations possibles entre structures héritées et stratégies contemporaines.

1. Le cas d'étude retenu

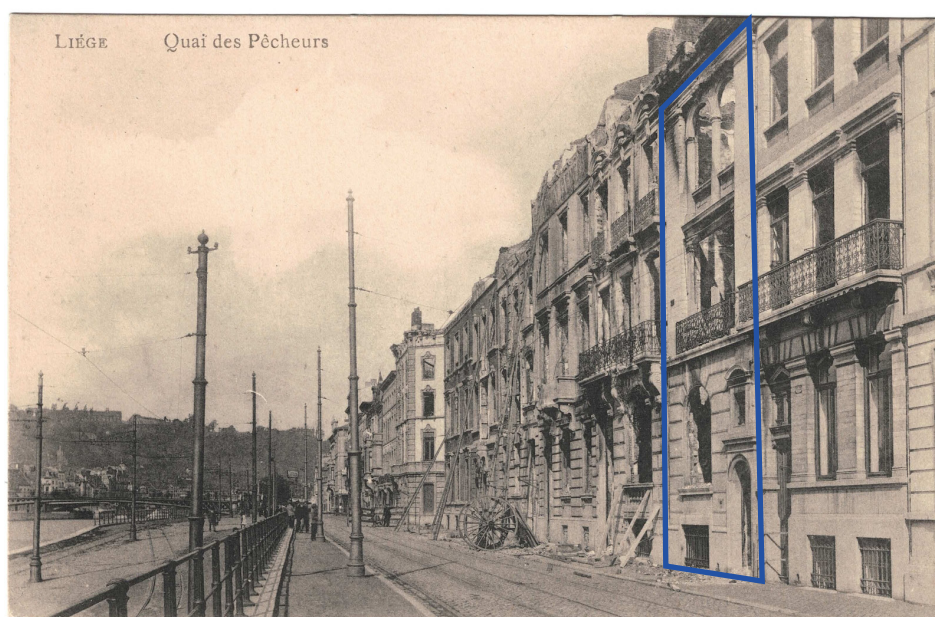
Le cas d'étude retenu est la maison située quai Édouard Van Beneden n° 16 à Liège, en Outremeuse. Relevant du sous-type étudié, elle constitue l'occurrence à partir de laquelle le présent chapitre développe son analyse.





Cas d'étude
Figure 88

Aux archives urbanistiques, le permis d'origine n'a pas pu être retrouvé. Cette absence ne permet donc pas d'établir avec précision la date de construction à partir du dossier initial. Toutefois, des photographies d'archive liées aux violences survenues dans la nuit du 20 au 21 août 1914, lors des incendies qui ont touché plusieurs habitations du quartier, montrent l'immeuble concerné. Cet élément atteste que la bâtisse était déjà présente à cette date et confirme ainsi son existence avant 1918. Sans remplacer le permis d'origine, cette documentation constitue néanmoins un indice matériel important pour situer la maison dans la période de stabilisation du sous-type étudié.

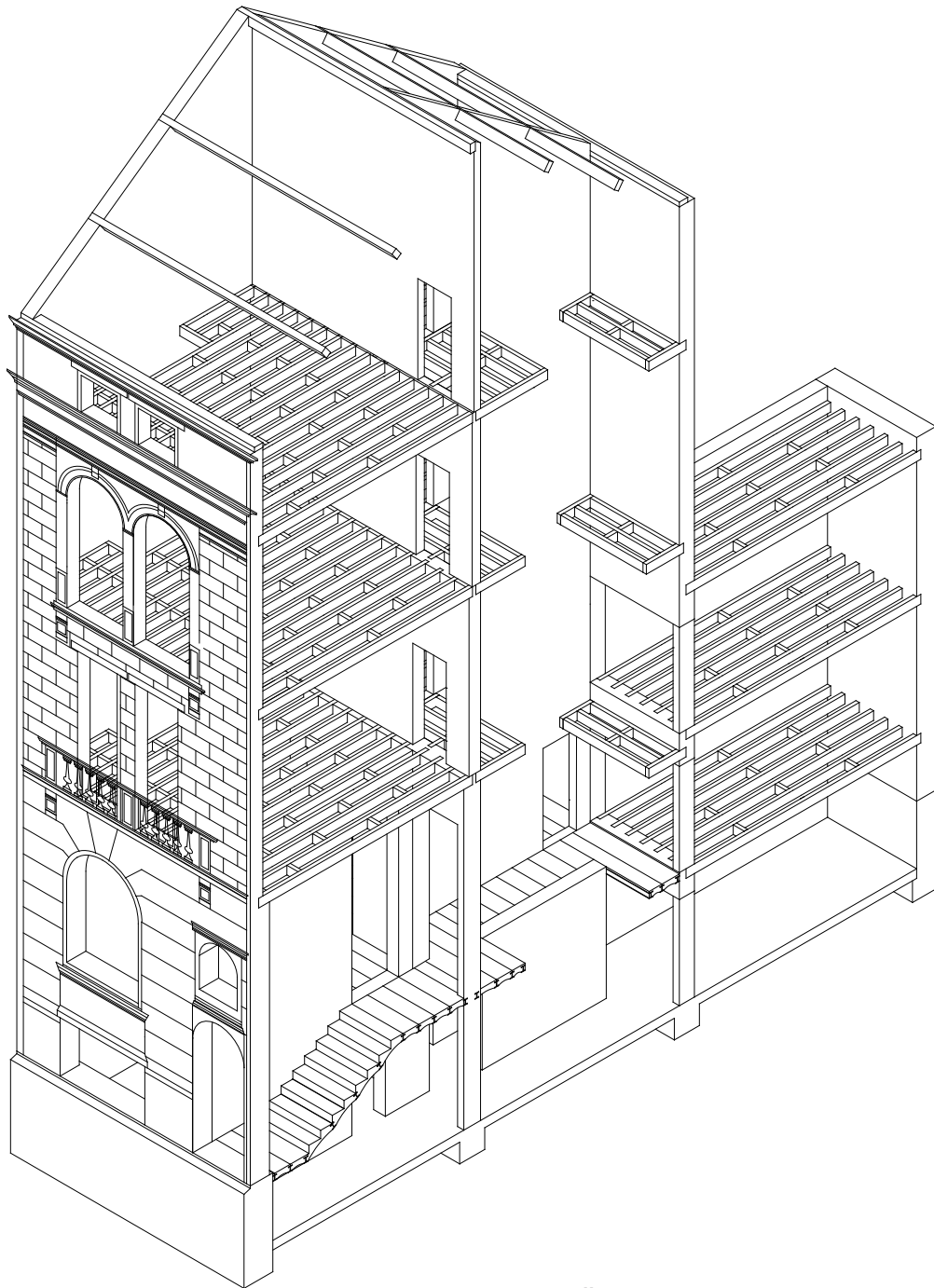


Photographie 1 - incendie août 1914
Figure 89



Photographie 2 - incendie août 1914
Figure 90

2. La logique constructive

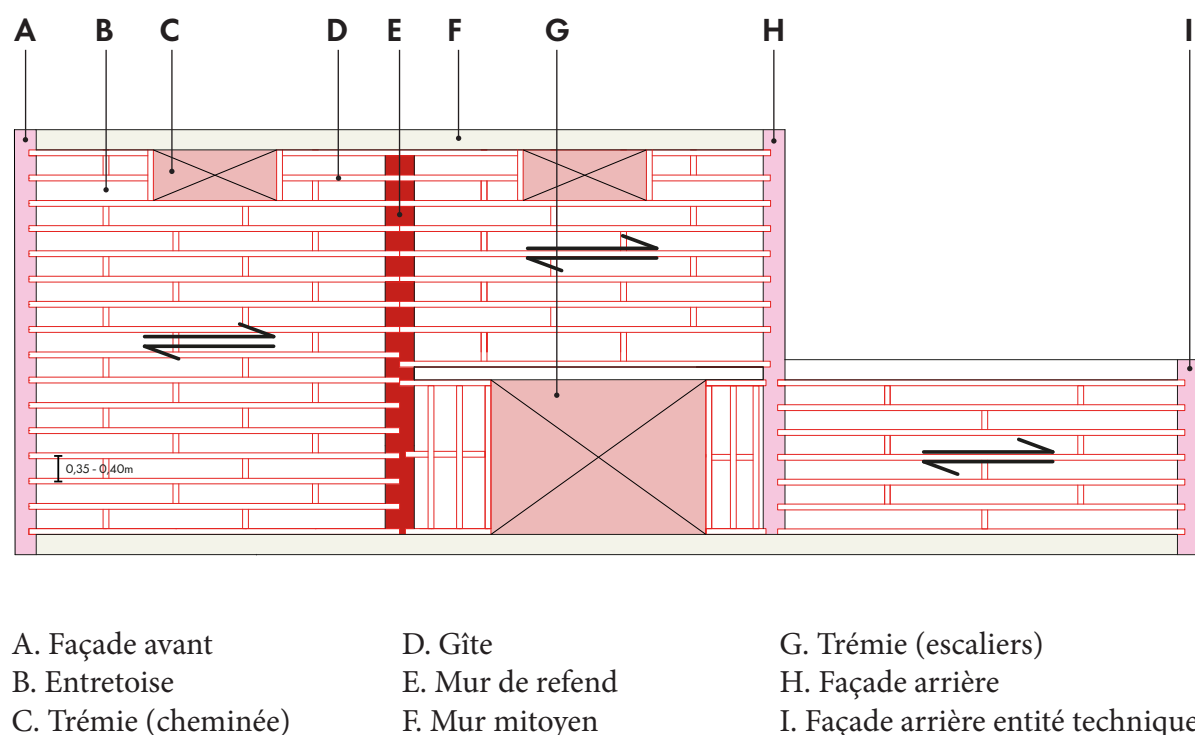


Axonométrie structurelle

Figure 91

Du point de vue constructif, la maison étudiée s'inscrit dans la continuité de la maison de ville en rangée issue de la tradition de la maison en bois, tout en relevant d'un système minéral progressivement codifié par les règlements de bâtisse du XIXe siècle. Son système constructif est déterminé à la fois par des exigences de stabilité et par les règles de protection contre l'incendie urbain, qui influencent directement la manière dont les murs, les planchers et la toiture sont conçus (Brussels Retrofit XL, 2016 ; Stiennon et al., 2017).

La structure repose principalement sur une combinaison de murs porteurs en maçonnerie et de planchers en bois. Les murs mitoyens sont réalisés en brique de provenance locale, mais ils ne constituent pas, dans le système courant, les principaux éléments porteurs des planchers. Afin de limiter la propagation du feu d'une maison à l'autre, les gîtes ne peuvent pas être encastrées dans ces murs mitoyens. Les planchers portent donc perpendiculairement à la rue, en prenant appui sur les façades et sur les murs de refend, tandis que les gîtes en bois sont disposées à intervalles rapprochés, généralement entre 35 et 40 cm et maintenues par des entretoises (Brussels Retrofit XL, 2016 ; Stiernon et al., 2017).



Plan schématique - étage type

Figure 92

La stabilité de la maison repose ainsi sur l'articulation entre façades, refends et planchers. L'épaisseur des murs porteurs est d'ailleurs strictement encadrée par les règlements de bâtisse afin d'assurer leur résistance. La fiche B³RetroTool, s'appuyant sur Delbroeck, rappelle que, selon le règlement de 1857, les murs de refend et les pignons doivent atteindre au minimum 28 cm, tandis que l'épaisseur des façades varie selon leur hauteur, depuis 36 cm au rez-de-chaussée pour les élévations plus modestes jusqu'à 46 cm pour les façades les plus hautes, avant diminution progressive dans les étages supérieurs (Brussels Retrofit XL, 2016).

La reprise des charges s'effectue à travers un système maçonné ponctuellement complété par des éléments métalliques. Dans les façades et les murs porteurs, la descente des charges est assurée par une combinaison de linteaux métalliques et de voûtes de décharge, qui répartissent les efforts au-dessus des baies. Ce principe permet de percer relativement largement les élévations tout en maintenant la continuité structurelle du mur. Il participe également à la lecture constructive de la façade, notamment là où certains linteaux ou appuis métalliques restent visibles (Brussels Retrofit XL, 2016 ; Stiernon et al., 2017).

Les matériaux employés varient selon les niveaux. Les étages courants sont généralement constitués de planchers en bois, tandis que le rez-de-chaussée, plus exposé à l'humidité, à l'usure et à des usages de représentation, reçoit plus fréquemment des matériaux durs, tels que le carrelage ou le marbre. Dans ce cas, on recourt souvent à des voussettes de briques reposant sur des poutrelles métalliques. Les caves, quant à elles, conservent le plus souvent un sol en terre battue, ce qui rappelle le caractère encore partiellement rudimentaire des niveaux enterrés, malgré le raffinement croissant des étages habités (Brussels Retrofit XL, 2016 ; Stiernon et al., 2017).

Deux exceptions importantes nuancent toutefois ce principe général. La première concerne la toiture : contrairement aux planchers, sa charpente prend appui sur les murs mitoyens, les pannes franchissant directement la portée d'un mur à l'autre. La seconde concerne le plancher du rez-de-chaussée, où un ressaut dans l'épaisseur du mur mitoyen permet localement aux gîtes de porter sans encastrement profond, ce qui maintient la séparation coupe-feu tout en assurant l'appui nécessaire à la structure (Brussels Retrofit XL, 2016).

3. La méthode

La conclusion des deux premiers chapitres permet d'élaborer une grille de lecture de synthèse mettant en relation, d'une part, les structures héritées constitutives de la matrice typologique de la maison mitoyenne bourgeoise et, d'autre part, les stratégies architecturales contemporaines dégagées à partir de la question de l'inclusivité. Cette grille ne doit toutefois pas être comprise comme une matrice d'application automatique ou exhaustive. Elle constitue avant tout un outil de lecture, de sélection et de mise à l'épreuve, destiné à orienter le travail projectuel.

structures héritées	Division du plan 2/3-1/3	Entrée graduée	Hiérarchie A	Entité technique	Hiérarchie B	Bel-étage	Double circulation	Enfilade
Stratégies architecturales contemporaines								
La pièce désassignée 								
La flexibilité 								
La modularité 								
L'élasticité 								
La générosité spatiale 								
Le vide / L'espace en plus 								
Le commun 								
L'accessibilité physique 								

Grille de lecture de synthèse

Figure 93

La démarche qui en découle consiste, au travers d'un processus itératif de recherche par le projet, à éprouver la capacité des structures héritées de la maison mitoyenne bourgeoise à absorber certaines stratégies de transformation et à identifier, à l'inverse, celles qui ne peuvent y être intégrées sans compromettre la cohérence du sous-type. Il ne s'agit donc pas de projeter à partir d'un modèle déjà fixé, mais de tester, structure par structure, jusqu'où une transformation peut être menée sans dissoudre la lisibilité de la matrice typologique.

Il importe également de préciser que toutes les structures héritées n'occupent pas le même statut dans cette recherche. Le point 3. E du chapitre 1 a permis d'identifier, parmi les principales structures de la maison mitoyenne bourgeoise, celles dont le caractère problématique demeure aujourd'hui le plus manifeste au regard de l'inclusivité. Le présent chapitre n'en reprend donc pas le diagnostic pour lui-même, mais en propose une traduction opératoire. Les structures qui relèvent avant tout de logiques techniques, constructives ou distributives, sans produire directement d'effets

d'invisibilisation, ne seront pas retenues comme objets directs de transformation. En revanche, celles qui matérialisent plus nettement des normes anciennes encore susceptibles de produire de tels effets constitueront les principaux points d'entrée du travail par le projet.

Structure héritée	Statut dans la recherche	Contrainte principale	Mécanisme d'invisibilisation retenu	Nature de la contrainte	Opération projectuelle à tester
Division du plan 2/3 - 1/3	Non retenue				
Entrée graduée	Retenue	Filtration des accès, contrôle de la visibilité et marches d'accès	Les marches pour entrer	Obstacle physique de franchissement	Supprimer, absorber ou reconfigurer la différence de niveau à l'entrée
Hiérarchie A	Non retenue				
Entité technique	Retenue	Concentration des techniques et fixation d'une logique de service	Concentration des pièces humides, fixation d'une logique de service à l'arrière	Rigidité distributive du noyau servant	Reconfigurer l'organisation autour du noyau technique, desserrer sa fixation arrière
Hiérarchie B	Retenue	Hiérarchisation réception / nuit / service, hiérarchisation domestique	Hiérarchisation domestique, notamment du soubassement et des combles	Assignation hiérarchique des niveaux et des usages	Redistribuer la valeur d'usage des niveaux et desserrer leur assignation domestique
Bel-étage	Retenue	Surélévation de la réception, mise à distance de la rue et marches pour atteindre le niveau	Surélévation de la réception, mise à distance de la rue, escaliers pour atteindre le bel-étage	Obstacle physique et hiérarchie d'accès	Réduire la coupure entre rue, entrée et niveau habité principal
Double circulation	Retenue	Séparation des parcours, réduction des croisements, mise à distance du service	Séparation des parcours, réduction des croisements, mise à distance du service	Segmentation des parcours et ségrégation distributive	Suppression de l'escalier de service à l'entrée
Enfilade	Non retenue				

Figure 94

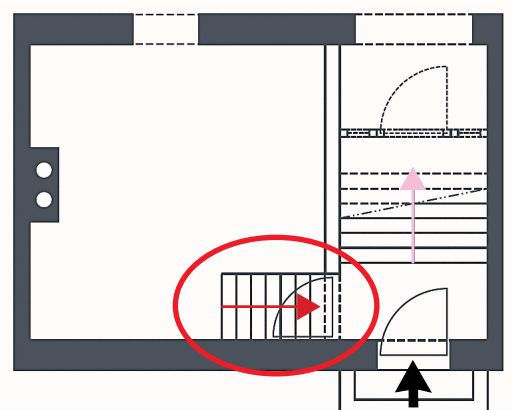
structures héritées	Division du plan 2/3-1/3	Entrée graduée	Hiérarchie A	Entité technique	Hiérarchie B	Bel-étage	Double circulation	Enfilade
Stratégies architecturales contemporaines								
La pièce désassignée								
La flexibilité								
La modularité								
L'élasticité								
La générosité spatiale								
Le vide / L'espace en plus								
Le commun								
L'accessibilité physique								

Grille de lecture de synthèse + Structures non problématiques

Figure 95

Cependant, les structures qui ne produisent pas d'invisibilisation peuvent néanmoins faire l'objet de transformations indirectes, dès lors que celles-ci découlent de l'intervention menée sur d'autres structures dans le cadre de la recherche par le projet. Les stratégies étudiées n'y seront toutefois pas mobilisées de manière directe.

Il convient toutefois de distinguer un cas particulier. La double circulation, bien qu'elle participe clairement des structures problématiques identifiées au chapitre 1, ne sera pas travaillée ici au moyen d'une stratégie architecturale à proprement parler. Elle constitue en effet la seule structure dont la transformation passe d'abord par une dématérialisation. La suppression de l'escalier et de la porte de service à l'entrée apparaît nécessaire, tant leur maintien reconduit de manière explicite une logique hiérarchisée de séparation des parcours. Dans ce cas précis, l'enjeu n'est donc pas de transformer la structure, mais d'en faire disparaître les supports matériels.



- ➡ Entrée
- ➡ Circulation de service
- ➡ Circulation noble

Schéma double circulation

Figure 9

structures héritées	Division du plan 2/3-1/3	Entrée graduée	Hiérarchie A	Entité technique	Hiérarchie B	Bel-étage	Double circulation	Enfilade
Stratégies architecturales contemporaines								
La pièce désassignée 								
La flexibilité 								
La modularité 								
L'élasticité 								
La générosité spatiale 								
Le vide / L'espace en plus 								
Le commun 								
L'accessibilité physique 								

Grille de lecture de synthèse - double circulation
Figure 96

Parmi les stratégies contemporaines étudiées, la pièce désassignée occupe un statut particulier. Elle ne peut pas être appliquée directement à une structure héritée, dans la mesure où elle dépend d'abord de la programmation et plus précisément du nombre d'usagers, de leur répartition et du rapport entre espaces individuels et espaces partagés. Elle ne sera donc pas mobilisée ici comme stratégie autonome de transformation, mais pourra apparaître indirectement comme effet d'autres choix projectuels. La manière dont cette possibilité s'ouvre ou non sera explicitée dans le passage consacré au programme.

Deux autres stratégies doivent également être écartées comme points d'application directs sur les structures héritées : la modularité et l'élasticité. Si l'on reprend les définitions formulées au chapitre 2, toutes deux relèvent en effet des conditions mêmes de conception de l'espace. Elles ne constituent pas des stratégies que l'on peut simplement appliquer après coup à une structure déjà constituée, mais des logiques qui doivent être pensées en amont, dès l'organisation initiale du bâtiment. La modularité suppose l'emploi d'un module répétable, assemblable, ajoutable ou retranchable, tandis que l'élasticité désigne la capacité d'un logement à faire évoluer sa surface par addition ou soustraction d'espaces de réserve par l'habitant. Dans les deux cas, il s'agit donc de dispositions qui engagent la conception même de la structure et non de transformations directement mobilisables sur un tissu hérité sans en altérer profondément la cohérence.

structures héritées	Division du plan 2/3-1/3	Entrée graduée	Hiérarchie A	Entité technique	Hiérarchie B	Bel-étage	Double circulation	Enfilade
Stratégies architecturales contemporaines								
La pièce désassignée								
La flexibilité								
La modularité								
L'élasticité								
La générosité spatiale								
Le vide / L'espace en plus								
Le commun								
L'accessibilité physique								

	Structure non problématique (non invisibilisante)
	Structure à dématérialiser
	Stratégie non mobilisée directement, dépendante de la programmation
	Stratégie non absorbable par le tissu existant, à intégrer dès la conception initiale du bâtiment

Grille de lecture de synthèse - stratégies

Figure 97

Dans cette logique, chaque structure héritée identifiée comme problématique fera bien l'objet d'une transformation par le projet, au moyen d'une ou de plusieurs stratégies architecturales contemporaines. Il ne s'agit cependant pas de tester systématiquement l'ensemble des stratégies sur chacune des structures. Le choix repose, plus simplement, sur un principe de pertinence : une stratégie n'est retenue que lorsqu'elle constitue une réponse crédible à la contrainte spécifique portée par la structure considérée. Lorsqu'elle agit sur une autre dimension du projet, ou lorsqu'elle ne modifie cette structure que de manière trop indirecte, elle n'est pas retenue comme point de départ direct de l'expérimentation.

Certaines stratégies peuvent agir sur plusieurs structures héritées à la fois, lorsque celles-ci sont matériellement liées. Dans ce cas, leur transformation ne peut être pensée de manière séparée. Les cases étendues sur plusieurs colonnes indiquent ainsi qu'un même geste projectuel est mobilisé pour agir simultanément sur plusieurs structures interdépendantes.

structures héritées	Division du plan 2/3-1/3	Entrée graduée	Hiérarchie A	Entité technique	Hiérarchie B	Bel-étage	Double circulation	Enfilade
Stratégies architecturales contemporaines								
La pièce désassignée					X			
La flexibilité					X			
La modularité								
L'élasticité								
La générosité spatiale				X	X			
Le vide / L'espace en plus				X		X		
Le commun				X	X			
L'accessibilité physique		X			X			

	Structure non problématique (non invisibilisante)
	Structure à dématérialiser
	Stratégie non mobilisée directement, dépendante de la programmation
	Stratégie non absorbable par le tissu existant, à intégrer dès la conception initiale du bâtiment
	Stratégie mobilisée sur la structure à des fins de test
	Stratégie induite par une autre

Grille de lecture de synthèse finale
Figure 98

Enfin, il convient de rappeler que les stratégies distinguées au chapitre 2 l'ont été dans un but analytique. Cette distinction reste toutefois en partie théorique. Dans le cadre du projet, ces stratégies n'apparaissent que rarement de manière autonome ou étanche. Elles peuvent au contraire se combiner, se prolonger mutuellement, voire être induites les unes par les autres. Un même geste projectuel peut ainsi mobiliser une stratégie comme point d'entrée principal tout en produisant, de manière secondaire, d'autres effets relevant d'autres stratégies. Dès lors, l'enjeu n'est pas d'appliquer séparément un ensemble fermé de réponses, mais de comprendre comment certaines logiques spatiales s'articulent entre elles et comment leur combinaison peut participer à la transformation des structures héritées.

4. Les stratégies sur les structures

À partir du cadre précédemment établi, l'expérimentation projectuelle peut désormais être engagée. La grille de lecture de synthèse aboutit ici à six tests directs, matérialisés par les croix noires, chacun mettant en relation une structure héritée et une stratégie architecturale contemporaine retenue comme pertinente au regard de la contrainte considérée. À ces tests s'ajoutent plusieurs relations d'induction, signalées par les croix pointillées, qui montrent que certaines stratégies peuvent apparaître comme des effets secondaires d'un autre geste projectuel plutôt que comme des points de départ autonomes.

Il ne s'agit toutefois pas d'un protocole quantitatif ou exhaustif consistant à tester l'ensemble des stratégies sur l'ensemble des structures. La démarche adoptée relève au contraire d'un processus qualitatif et itératif, fondé sur un principe de pertinence. Chaque essai résulte d'un choix argumenté, établi à partir du problème spécifique porté par la structure considérée et non d'une application systématique de toutes les combinaisons possibles.

Chacun de ces six tests a en outre été décliné sous quatre formes différentes, dont une généralement plus abstraite. Cette multiplication des variantes n'a pas seulement pour objectif d'explorer plusieurs traductions possibles d'une même relation entre structure et stratégie. Elle vise également à pousser certains essais jusqu'à leurs limites, parfois jusqu'à des formulations volontairement excessives, afin de faire apparaître plus nettement ce que la structure héritée peut absorber, ce qu'elle déforme et ce qu'elle finit par ne plus pouvoir intégrer sans perdre sa cohérence.

Une telle démarche implique toutefois une limite importante. Dans la mesure où ces essais reposent sur une interprétation projectuelle, ils ne peuvent prétendre à une pleine objectivité. La manière de comprendre une stratégie, de la traduire spatialement, puis de l'appliquer à une structure héritée dépend nécessairement de l'individu qui réalise le test. Autrement dit, la recherche par le projet permet bien de produire des observations, des résistances et des hypothèses de transformation, mais elle ne neutralise jamais entièrement la part d'interprétation qui accompagne tout acte de conception. Cette limite ne disqualifie pas la démarche, mais elle doit être explicitement reconnue comme l'une des conditions de lecture des essais qui suivent.

Les essais qui suivent sont présentés structure par structure, en suivant l'ordre des principales mises à l'épreuve retenues dans la grille.

Il convient également de préciser que, dans le cadre de ces tests structure x stratégie, ainsi que dans les différentes déclinaisons qui en découlent, la logique constructive réelle des maisons n'a pas été prise comme contrainte première. Ce choix est volontaire. Il vise à ne pas limiter trop tôt la réflexion et à conserver, au stade de l'essai, un certain degré de liberté dans l'exploration des possibles. Les tests présentés ici n'ont donc pas pour fonction de démontrer immédiatement la faisabilité constructive de chaque hypothèse, mais de faire apparaître, de manière plus ouverte, les effets, les potentiels et les limites de la relation étudiée entre une structure héritée et une stratégie contemporaine. La question constructive n'est toutefois pas écartée de la recherche. Elle sera réintroduite dans le carnet d'atelier, consacré au développement du projet, où les constats issus de ces essais devront précisément être repris, reformulés et mis à l'épreuve à l'aune de la logique constructive effective du cas d'étude.

structures héritées	Division du plan 2/3-1/3	Entrée graduée	Hiérarchie A	Entité technique	Hiérarchie B	Bel-étage	Double circulation	Enfilade
Stratégies architecturales contemporaines								
La pièce désassignée					X			
La flexibilité					X			
La modularité								
L'élasticité								
La générosité spatiale				X	X			
Le vide / L'espace en plus				X		X		
Le commun				X	X			
L'accessibilité physique		X			X			

Structure non problématique (non invisibilisante)

Structure à dématérialiser

Stratégie non mobilisée directement, dépendante de la programmation

Stratégie non absorbable par le tissu existant, à intégrer dès la conception initiale du bâtiment

Stratégie mobilisée sur la structure à des fins de test

Stratégie induite par une autre

Grille de lecture de synthèse finale
Figure 98

A. Entrée graduée x L'accessibilité physique

Dans le cas de l'entrée graduée, le problème principal se concentre dans la présence des marches à l'entrée. Celles-ci constituent un obstacle physique de franchissement, dans la mesure où elles supposent un corps capable de monter ou descendre le seuil sans aide. Elles invisibilisent dès lors en premier lieu les personnes à mobilité réduite, ou plus largement les personnes dont les capacités de déplacement sont limitées, puisqu'à l'heure actuelle elles ne peuvent accéder ou pénétrer la bâtisse par elles-mêmes. Le test mené à partir de la stratégie de l'accessibilité physique cherche donc à répondre à ce point précis.

Les différentes déclinaisons explorées convergent toutes vers un même constat : les marches d'entrée doivent être dématérialisées. L'enjeu n'est pas seulement d'ajouter un dispositif à côté du seuil existant, mais de faire disparaître, absorber ou reformuler l'obstacle que constitue la marche elle-même. Quatre variantes ont été développées dans ce cadre : une pente à -20° , une pente à $+20^\circ$, une plateforme élévatrice PMR et, dans une version volontairement absurde destinée à faire apparaître les limites de la recherche, un toboggan. Malgré leurs différences, ces quatre essais ont en commun de tendre vers une même opération, à savoir la suppression ou la dématérialisation des marches comme support matériel de l'exclusion.

Ce premier test met ainsi en évidence un point essentiel : dans le cas de l'entrée graduée, l'accessibilité physique ne peut être pensée sans remise en cause directe de la matérialité du seuil existant.

Les différentes déclinaisons montrent toutefois que la simple dématérialisation des marches ne suffit pas à produire une réponse satisfaisante. Certaines solutions font certes disparaître l'obstacle, mais au prix d'une forte emprise spatiale, d'une dépendance à un dispositif technique, ou d'une perte de cohérence dans le rapport entre la rue, le seuil et l'entrée. Le test met ainsi en évidence que l'enjeu ne consiste pas seulement à supprimer la marche, mais à reformuler le seuil de manière à maintenir une accessibilité réelle sans dissoudre la logique spatiale de l'entrée.

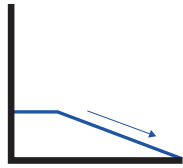


Figure 99

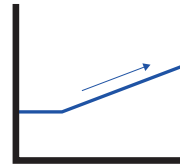
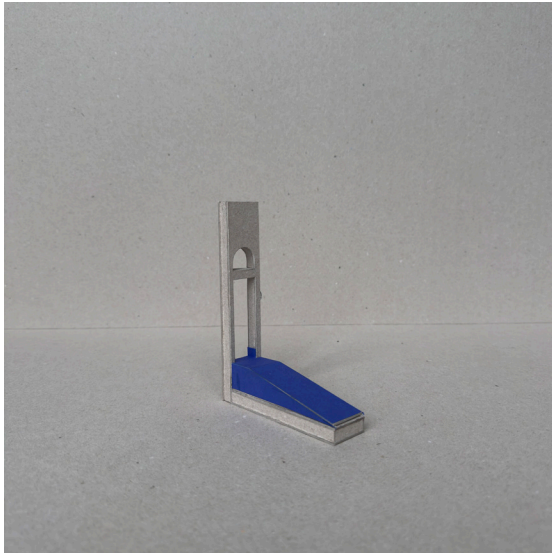
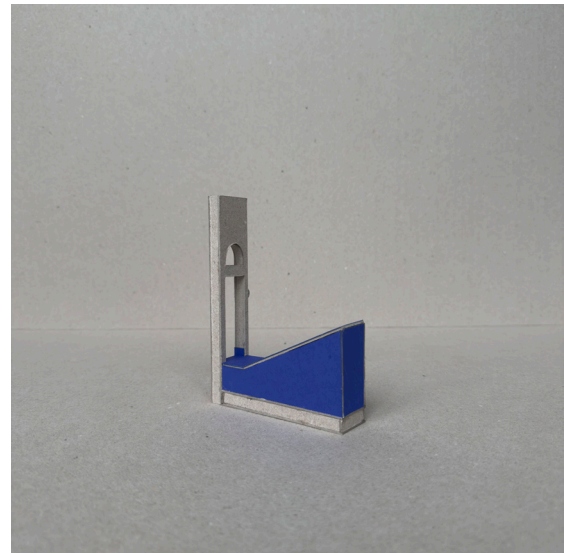


Figure 101



Pente 20° (-)
Figure 100



Pente 20° (+)
Figure 102

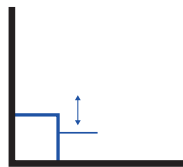


Figure 103

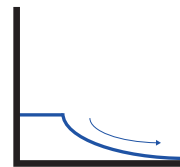
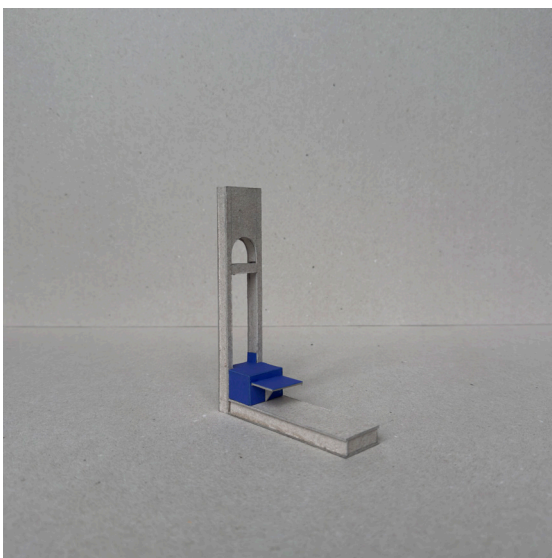
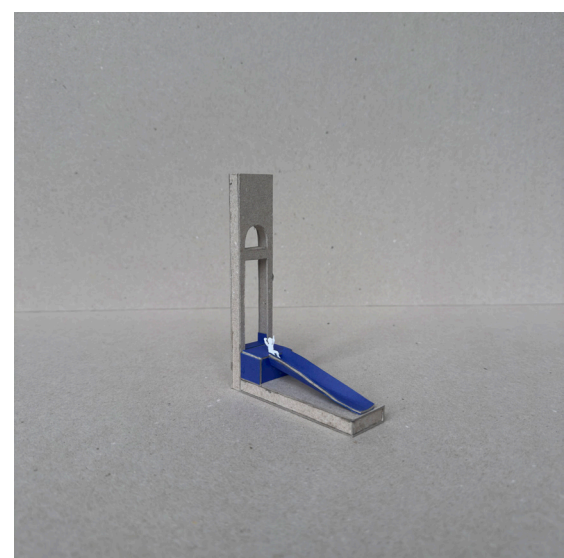


Figure 105



Plateforme élévatrice PMR
Figure 104



Toboggan
Figure 106

B. Hiérarchie B x La flexibilité

Dans le cas de la hiérarchie B, le problème retenu concerne ici l'assignation trop fixe des espaces de nuit. La répartition des usages dans les niveaux supérieurs tend en effet à stabiliser des pièces clairement définies, avec une distribution qui laisse peu de place à des reconfigurations selon l'évolution du ménage ou des besoins. Le test mené à partir de la stratégie de la flexibilité cherche donc à desserrer cette fixité, en travaillant plus précisément la relation entre les deux pièces de chaque étage de nuit.

Les quatre déclinaisons développées reposent toutes sur un même principe : percer la paroi entre les deux pièces afin de rendre possible leur usage séparé ou leur réunion en un espace plus vaste. La première variante explore une paroi pivotante, permettant soit de maintenir deux pièces distinctes, soit de les réunir en fermant l'une de leurs entrées grâce à cette même paroi. La deuxième repose sur une paroi pliante. La troisième sur une paroi coulissante. Enfin, une quatrième déclinaison, volontairement poussée vers l'absurde, explore une forme de sur-flexibilité, fondée sur une multiplication de parois mobiles pouvant déplacer et réduire l'espace de manière excessive.

Les différents essais convergent ainsi vers un premier constat : la flexibilité passe ici par une remise en cause de la séparation fixe entre les deux pièces de nuit. L'ouverture de la paroi permet de desserrer leur assignation initiale et d'élargir leurs usages possibles selon les besoins des habitants. Dans cette perspective, les deux pièces ne sont plus uniquement pensées comme deux chambres strictement définies, mais comme un ensemble plus adaptable, capable d'accueillir plusieurs configurations domestiques.

Ce test met toutefois en évidence un second constat. Toutes les formes de flexibilité ne se valent pas. Lorsqu'elle reste lisible et mesurée, elle ouvre effectivement une capacité d'adaptation. Lorsqu'elle est poussée trop loin, elle risque au contraire de produire une instabilité excessive, de fragmenter l'espace ou d'en réduire la qualité d'usage. L'essai de sur-flexibilité montre ainsi que l'augmentation des possibilités de transformation n'aboutit pas nécessairement à un espace plus habitable. Au-delà d'un certain seuil, la flexibilité cesse d'élargir les usages et finit par affaiblir la cohérence spatiale des pièces.

Ce test permet enfin de préciser le lien entre flexibilité, programme et pièce désassignée. La flexibilité ne produit pas en elle-même une pièce désassignée, mais elle en ouvre la possibilité. En desserrant l'assignation des deux pièces, elle permet qu'une d'entre elles puisse, selon le nombre d'usagers et selon l'organisation du ménage, rester plus disponible et accueillir des usages variables. Autrement dit, la flexibilité agit ici comme une condition spatiale d'évolutivité interne, dont les effets dépendent ensuite du programme.

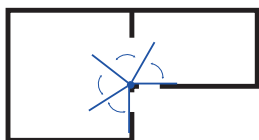


Figure 107

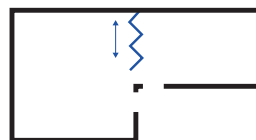
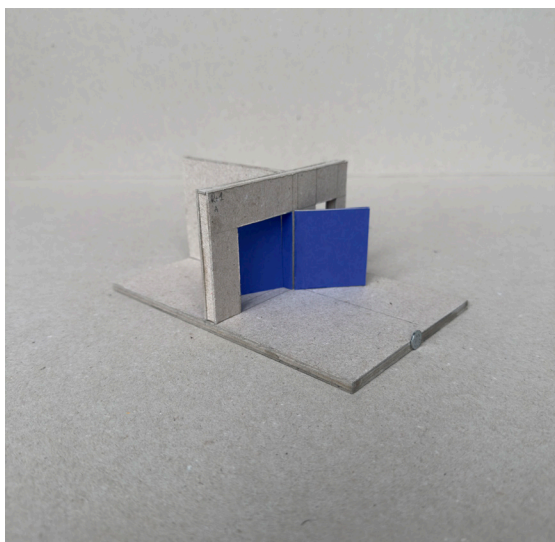
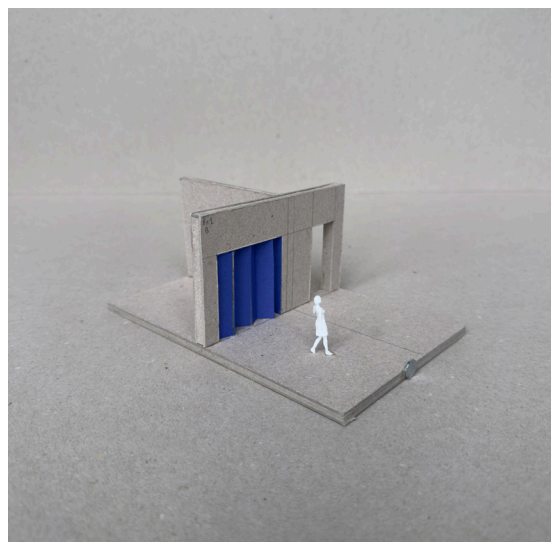


Figure 109



Paroi pivotante
Figure 108



Paroi pliante
Figure 110



Figure 111

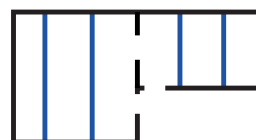
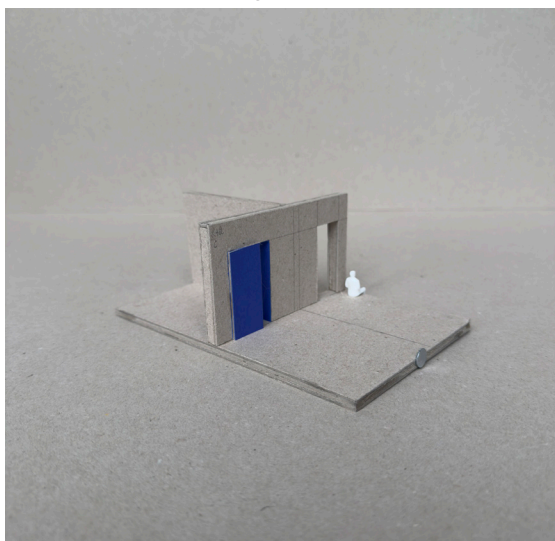
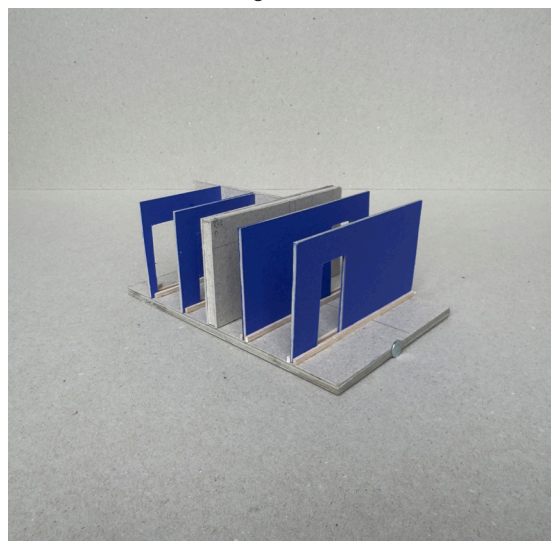


Figure 113



Porte coulissante
Figure 112



Excès de flexibilité
Figure 114

C. Hiérarchie B x La générosité spatiale

Le problème retenu se concentre ici sur les combles. Ceux-ci n'offrent pas, en tant qu'espaces de nuit, des qualités d'usage équivalentes à celles des autres niveaux. Cette situation tient à plusieurs facteurs : la forme de la toiture et de ses versants, le rapport au climat, avec des espaces plus difficiles à tempérer, ainsi qu'un rapport plus pauvre aux vues et à la lumière, lié à la petite taille des ouvertures. À cela s'ajoute une inégalité interne aux combles eux-mêmes, puisque la pièce située à côté de la circulation présente des qualités moindres que celle placée en façade, notamment en raison de sa surface plus réduite. Dans cette configuration, les combles tendent à invisibiliser en premier lieu les personnes ou ménages plus modestes, voire précaires, dès lors que ce sont précisément les espaces les moins confortables et les moins valorisés qui risquent de leur être assignés.

Le test mené à partir de la stratégie de la générosité spatiale cherche donc à améliorer les qualités de vie de ces espaces en augmentant leur surface utile par un travail sur la toiture. Les quatre déclinaisons développées reposent toutes sur cette logique. La première explore une toiture plate sur le versant avant. La deuxième porte sur une toiture plate sur le versant arrière. La troisième combine une toiture plate avant et arrière sur les deux tiers de la composition 2/3 - 1/3. La quatrième, volontairement poussée vers l'absurde, transforme l'ensemble de la toiture en toiture plate.

Les différentes déclinaisons convergent ainsi vers un premier constat : les combles ne sont pas égalitaires par rapport aux autres niveaux de nuit. Leur géométrie, leur exposition et leurs ouvertures produisent une qualité d'usage inférieure, qui se redouble encore par une inégalité entre les deux pièces qu'ils accueillent. Le test montre donc que la générosité spatiale peut constituer une réponse pertinente lorsqu'elle vise à rééquilibrer ces espaces et à réduire l'écart qui les sépare des autres niveaux habités.

Un second constat apparaît toutefois. Toutes les augmentations de surface ne se valent pas. Lorsqu'elle reste mesurée, la transformation de la toiture permet d'améliorer la qualité d'usage des combles sans rompre complètement la cohérence de la maison. Lorsqu'elle est poussée trop loin, elle risque au contraire d'effacer la logique volumétrique du bâtiment et de dissoudre une part importante de sa lisibilité. L'essai de toiture entièrement plate montre ainsi qu'au-delà d'un certain seuil, la générosité spatiale cesse d'améliorer les combles dans le cadre de la structure héritée, parce qu'elle finit par altérer trop fortement la cohérence d'ensemble.

Ce test permet donc de faire ressortir que, dans le cas des combles, la générosité spatiale n'a pas seulement pour effet d'augmenter la surface. Elle agit aussi comme un moyen de rééquilibrer une hiérarchie interne de qualité d'usage, à condition que la transformation de la toiture demeure compatible avec la cohérence de la maison.

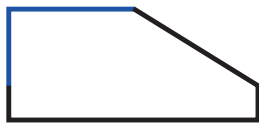


Figure 115

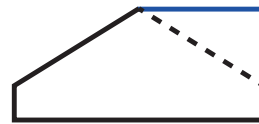
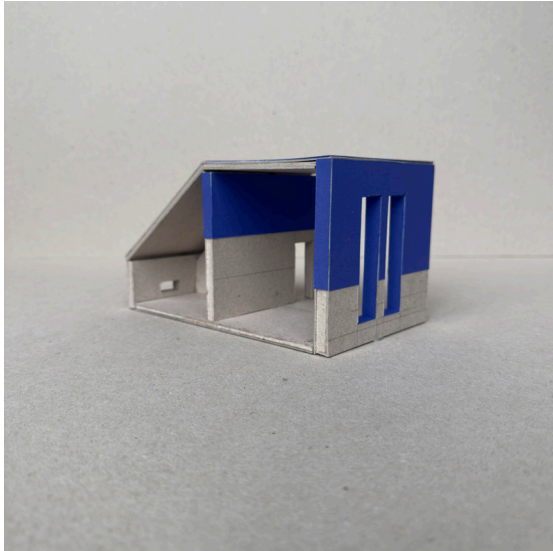


Figure 117



Versant avant
Figure 116



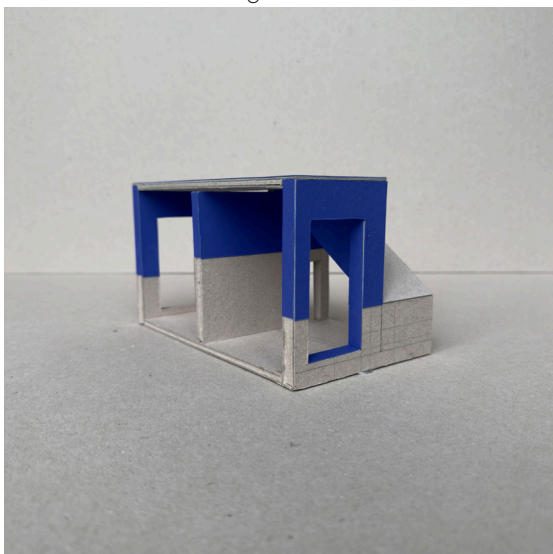
Versant arrière
Figure 118



Figure 119



Figure 121



Mixte
Figure 120



Total
Figure 122

D. Entité technique / Hiérarchie B x Le vide / L'espace en plus

Le problème de départ se situe dans l'entité technique. Celle-ci concentre les pièces humides et fixe une logique de service à l'arrière de la maison, ce qui produit une rigidité distributive du noyau servant. Cette structure ne peut toutefois pas être considérée isolément, dans la mesure où elle est directement liée à la hiérarchie B et, plus largement, à l'organisation verticale du bâtiment. L'entité technique engage en effet les planchers, les niveaux et la répartition des usages d'un étage à l'autre. Pour cette raison, le test porte ici à la fois sur l'entité technique et sur son articulation avec la hiérarchie B.

La stratégie mobilisée est celle du vide ou de l'espace en plus. L'enjeu est d'éprouver dans quelle mesure l'ajout d'espace à l'entité technique permettrait d'en desserrer la rigidité et d'ouvrir d'autres possibilités distributives. Quatre déclinaisons ont été explorées. La première consiste à doubler la largeur de l'entité, de sorte qu'elle s'étende davantage dans la profondeur du bâtiment. La deuxième repose sur une augmentation de sa hauteur. La troisième combine un doublement de la largeur et de la hauteur. La quatrième, enfin, divise sa largeur tout en doublant sa hauteur. Dans chaque cas, l'objectif est d'attribuer davantage d'espace à l'entité, soit ponctuellement, soit à l'échelle de plusieurs niveaux.

Les essais font apparaître un premier constat : à mesure que l'entité technique gagne en emprise, elle tend à perdre son statut d'entité. Plus elle occupe d'espace, moins elle est perçue comme un noyau servant secondaire et plus elle tend à devenir une partie constituante à part entière du bâtiment. Le supplément d'espace ne produit donc pas seulement un desserrement distributif ; il modifie aussi le statut même de la structure travaillée.

Un second constat apparaît dans les déclinaisons qui augmentent fortement la hauteur et plus particulièrement dans les troisième et quatrième variantes. À ce stade, l'entité technique commence progressivement à assumer le rôle de façade arrière. L'ancienne façade devient alors en partie obsolète, puisque le nouveau volume ajouté prend sa place dans le rapport au dehors. Le test montre ainsi qu'au-delà d'un certain seuil, l'espace en plus ne prolonge plus simplement l'entité technique : il déplace la logique même du bâtiment.

Enfin, une troisième limite ressort nettement. Lorsque l'entité technique s'étend sur l'entièreté de la façade arrière, elle prive de lumière les espaces qui se retrouvent relégués en profondeur, désormais au cœur du bâti. L'augmentation d'espace destinée à améliorer la structure produit alors un effet inverse, puisqu'elle dégrade les qualités d'usage des pièces devenues plus intérieures. Le test met donc en évidence que l'espace en plus ne constitue une réponse pertinente que tant qu'il ne compromet pas les rapports essentiels du bâtiment à la lumière, à la façade et à la hiérarchie des niveaux.

Ce test montre ainsi que l'ajout d'espace peut desserrer la rigidité de l'entité technique, mais seulement jusqu'à un certain point. Au-delà, l'entité cesse d'être un noyau servant, tend à devenir une nouvelle épaisseur bâtie, voire une nouvelle façade et finit par produire d'autres déséquilibres, notamment en matière de lumière et de qualité spatiale.



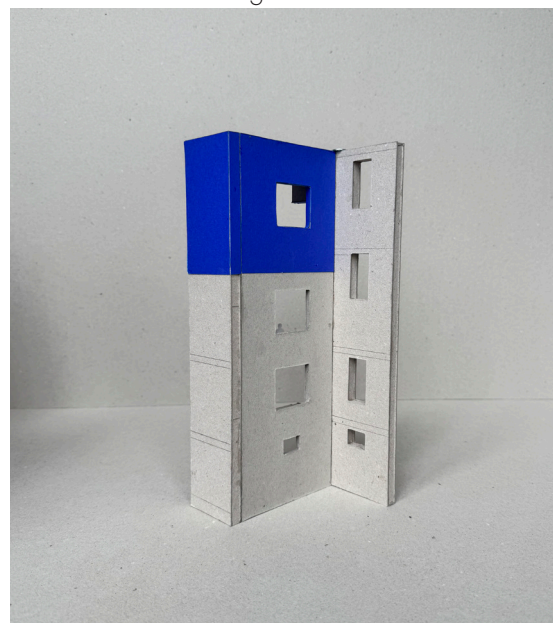
Figure 123



Figure 125



X2 L
Figure 124



X2 H
Figure 126

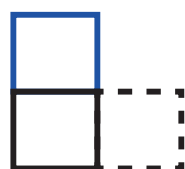


Figure 127

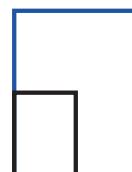
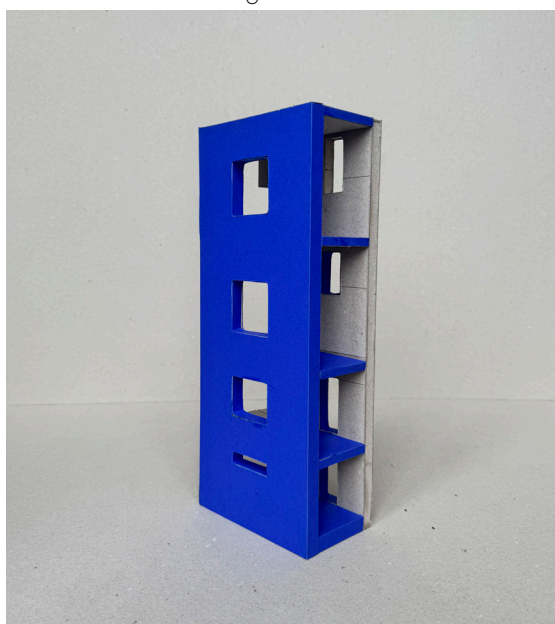
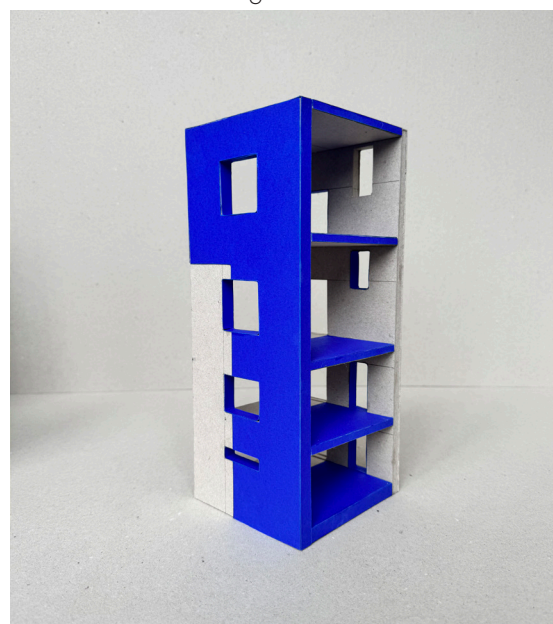


Figure 129



:2 X2
Figure 128



X2 X2
Figure 130

E. Hiérarchie B / Bel-étage x Le commun

Dans ce test, la structure principalement travaillée est le bel-étage, entendu ici comme le rez-de-chaussée surélevé par rapport au niveau de la rue. Celui-ci ne peut toutefois pas être dissocié de la hiérarchie B, dans la mesure où sa position dans la maison participe directement à la distribution verticale des valeurs d'usage. Le problème retenu concerne donc à la fois l'obstacle physique produit par l'escalier d'entrée menant au bel-étage et la hiérarchie d'accès qui en découle. Le bel-étage concentre en effet les qualités les plus valorisées de la maison, tant par sa position que par ses caractéristiques spatiales, tandis que les niveaux inférieurs ou supérieurs accueillent des usages moins valorisés.

Dans chacune des déclinaisons, un premier constat rejoint directement celui du test A consacré à l'entrée graduée : l'escalier menant au bel-étage doit être dématérialisé. Cette dématérialisation permet de répondre à l'obstacle physique de franchissement, puisque la surélévation du niveau principal rend, dans l'état initial, l'accès autonome impossible ou difficile pour certaines personnes. À ce titre, les différents essais corrigent bien l'un des effets d'invisibilisation portés par la structure.

Le test ne se limite toutefois pas à cette seule question d'accessibilité. En lien avec la programmation retenue, le bel-étage est ici pensé comme un espace commun ou collectif. Ce déplacement programmatique transforme alors la hiérarchie verticale héritée. Dans la logique actuelle des maisons divisées en appartements, le logement le plus valorisé se situe fréquemment au niveau du bel-étage, en raison de la hauteur sous plafond, des moulures, de la position en façade et, plus largement, de la qualité spatiale de ce niveau. En rendant cet espace commun, le projet déplace cette concentration de valeur. Il retire à un seul ménage l'appropriation exclusive du niveau le plus valorisé et redistribue autrement les qualités d'usage dans l'ensemble du bâtiment.

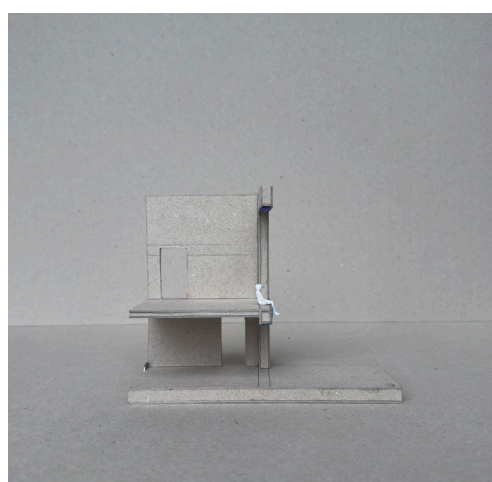
Les quatre déclinaisons explorées prennent toutes pour point de départ une dématérialisation partielle ou totale du plancher du bel-étage, afin d'observer ce que cette transformation produit dans la relation entre le R-1 et le niveau principal. La première variante consiste à dématérialiser totalement le plancher du salon, ce qui produit une double hauteur à l'avant. La deuxième dématérialise le plancher de la salle à manger, donc dans la partie arrière du bâtiment. La troisième propose une dématérialisation partielle du bel-étage, sous la forme d'une coursive donnant sur le R-1. La quatrième pousse enfin le geste à son extrême en supprimant totalement le plancher du bel-étage.

Ces essais font apparaître un premier constat important : le commun agit ici comme un moyen de transformer la hiérarchie héritée du bâtiment. Le fait de rendre collectif le niveau historiquement le plus valorisé modifie la distribution des qualités d'usage et remet en question l'organisation domestique initiale de la maison. Le commun ne produit donc pas seulement une mise en partage de l'espace, il agit aussi sur la valeur relative des niveaux.

Un second constat ressort de la dématérialisation du plancher du bel-étage. Lorsqu'elle reste partielle et maîtrisée, elle permet d'ouvrir des relations nouvelles entre le niveau principal et le R-1. Elle renforce les continuités visuelles et spatiales, fait descendre une partie de la qualité du bel-étage vers le niveau inférieur et soutient ainsi la logique du commun. Le bel-étage n'apparaît alors plus comme un niveau mis à distance, mais comme un espace davantage articulé au reste de la maison.

Une limite apparaît toutefois lorsque cette dématérialisation est poussée trop loin. La suppression totale du plancher du bel-étage altère excessivement l'organisation de la maison. À ce stade, le geste ne transforme plus la hiérarchie, il affaiblit trop fortement la cohérence spatiale du bâtiment. De la même manière, toutes les formes de double hauteur ne produisent pas la même qualité d'usage. Certaines ouvrent utilement les relations entre les niveaux, tandis que d'autres déséquilibrent l'ensemble au point d'affaiblir la lisibilité des espaces.

Ce test permet ainsi de faire ressortir que la transformation du bel-étage ne relève pas uniquement d'une question d'accessibilité physique. Elle engage plus largement une remise en question de la hiérarchie verticale de la maison. En rendant commun un niveau historiquement survalorisé et en le reliant autrement au R-1, le projet déplace la logique de distribution des qualités d'usage. Le commun apparaît donc ici comme une stratégie pertinente, à condition que la dématérialisation du plancher demeure mesurée et n'aille pas jusqu'à dissoudre l'équilibre spatial du bâtiment.



Double hauteur bel-étage
Figure 132

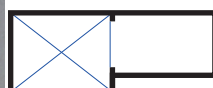


Figure 131

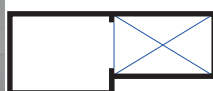
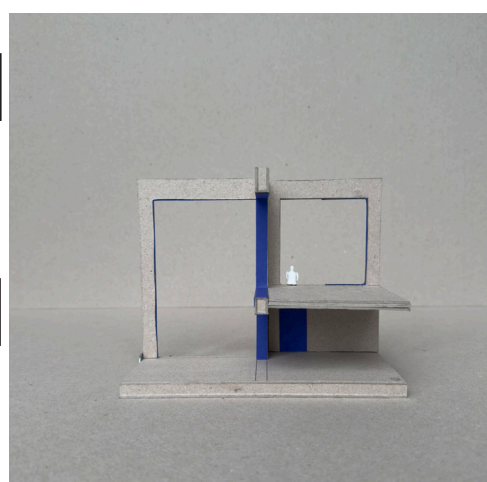
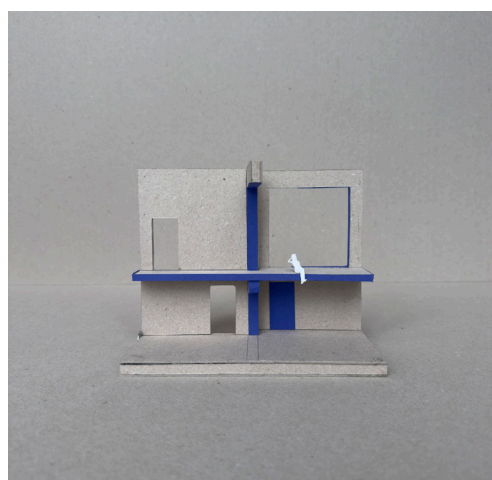


Figure 133



Double hauteur SàM
Figure 134



Coursive intérieure
Figure 136

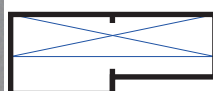


Figure 135

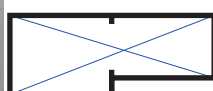
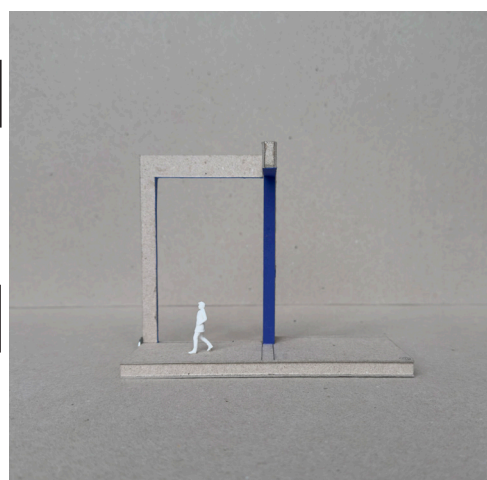


Figure 137



Total
Figure 138

F. Hiérarchie B x L'accessibilité physique

La structure travaillée est la cage d'escalier liée à la hiérarchie B. Le problème retenu concerne ici l'accessibilité physique aux différents niveaux de la maison. Dans son état hérité, cette organisation verticale suppose en effet un corps capable d'emprunter l'escalier pour accéder aux étages. Elle invisibilise dès lors les personnes dont les capacités de déplacement sont limitées, puisqu'elles ne peuvent pas, par elles-mêmes, accéder à l'ensemble des niveaux habités.

Deux déclinaisons ont été explorées dans ce cadre. La première consiste à introduire un ascenseur dans la maison. La seconde, volontairement poussée vers l'absurde, remplace cette logique par une barre de pole dance. Si cette dernière ne constitue évidemment pas une réponse crédible, elle permet de faire apparaître par contraste les limites de la recherche et de montrer qu'une simple variation du mode de circulation verticale ne produit pas, en elle-même, une accessibilité juste.

Le test avec ascenseur met en évidence un premier constat : l'accessibilité physique de la hiérarchie B peut, en théorie, être améliorée. L'introduction d'un ascenseur constitue bien une réponse possible à l'obstacle que représente l'escalier. Elle montre qu'il n'existe pas d'impossibilité absolue à transformer cette structure. Ce constat est important, car il confirme que la verticalité héritée de la maison n'est pas entièrement irréversible.

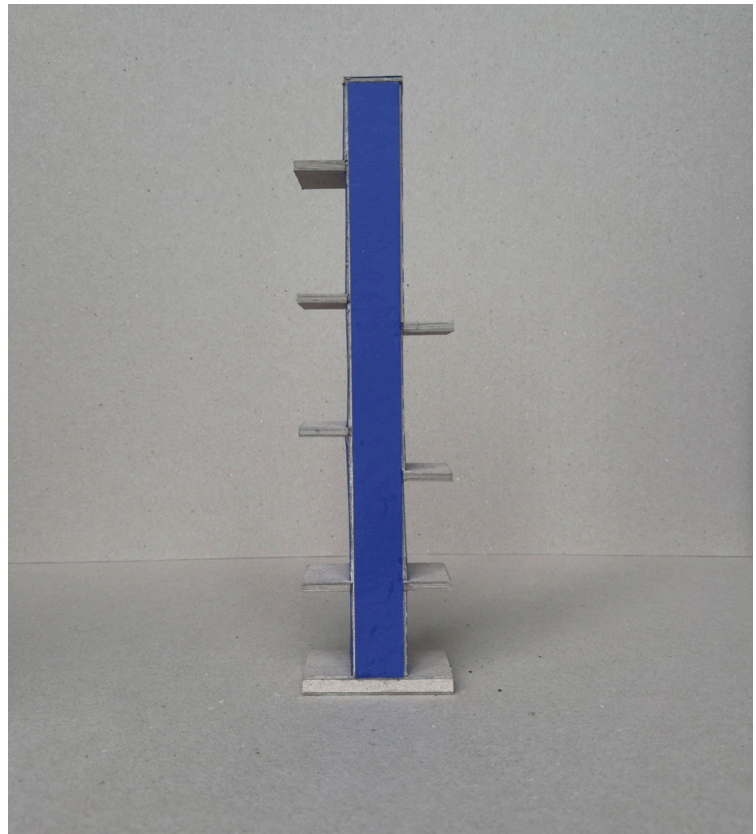
Le test fait toutefois apparaître immédiatement une limite majeure. Dans une maison mitoyenne bourgeoise de ce type, l'introduction d'un ascenseur ne peut se faire sans conséquences lourdes sur l'organisation existante. Son implantation suppose de supprimer l'escalier en place, d'en reconstruire un autre et donc de reconfigurer profondément la distribution verticale du bâtiment. Autrement dit, l'accessibilité devient possible, mais au prix d'une transformation lourde, coûteuse et spatialement contraignante. La stratégie ouvre donc une possibilité réelle, mais elle révèle en même temps le degré de perturbation nécessaire pour la rendre opératoire.

Ce test conduit ainsi à faire émerger une question plus large, qui dépasse le seul cas de la cage d'escalier. Rendre une structure pleinement accessible et plus largement pleinement inclusive, est-ce toujours possible et à quel prix ? Cette interrogation renvoie à une difficulté plus fondamentale de la recherche. Dans le chapitre 2, il a été montré qu'il existe autant de modes d'habiter qu'il existe d'individus. Dès lors, vouloir visibiliser tout le monde pose immédiatement problème. Qui désigne ce tout le monde ? Peut-on réellement produire un espace capable de répondre à l'ensemble des situations, des corps et des pratiques, sans introduire de nouveaux déséquilibres, sans effacer certaines cohérences spatiales, ou sans engager des transformations disproportionnées ?

Dans le cas présent, l'ascenseur montre que la réponse n'est ni simplement positive, ni simplement négative. Oui, une amélioration de l'accessibilité physique est envisageable. Mais cette possibilité ne se déploie jamais dans un vide neutre. Elle s'inscrit dans une structure héritée, dans une économie de moyens, dans une spatialité contrainte et dans des arbitrages qui ne peuvent satisfaire simultanément toutes les situations. Ce test ne permet donc pas de conclure que tout peut être rendu accessible de manière pleine et équivalente. Il met plutôt en évidence que l'accessibilité, dans une structure héritée, relève toujours d'un compromis situé, dont les effets doivent être évalués autant en termes de gain que de coût spatial et architectural.



Figure 139



Ascenseur
Figure 140

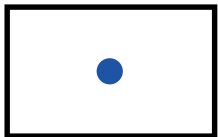


Figure 141



Pole
Figure 142

Assemblages

Les essais précédents ont été ponctuellement réinscrits dans une lecture plus globale de la maison, au moyen de quelques assemblages. L'objectif n'était pas de développer ici un protocole exhaustif ni de produire, dans le cadre du mémoire, une proposition architecturale d'ensemble, mais de vérifier, à titre exploratoire, la manière dont certaines transformations réagissent une fois replacées dans la structure complexe de la maison mitoyenne bourgeoise.

Dans la mesure où chaque test a été décliné en plusieurs variantes, l'exploration de l'ensemble des combinaisons possibles entre ces différentes déclinaisons aurait largement dépassé le cadre de cette recherche.

Ces assemblages ont donc surtout servi comme outil de compréhension immédiate, permettant d'observer, en temps réel, ce que certaines transformations apportent, modifient ou fragilisent lorsqu'elles sont mises en relation avec d'autres. Ils ont ainsi permis de faire apparaître quelques compatibilités, tensions et limites entre des gestes pourtant jugés pertinents lorsqu'ils étaient considérés isolément. Ils n'ont toutefois pas vocation, ici, à constituer une réponse globale.

Le travail architectural sur l'ensemble du bâtiment se développe dans le projet d'atelier, où ces premières vérifications peuvent être reprises, articulées et prolongées dans le cadre d'un projet situé.



Assemblage - test n° 1
Figure 143



Assemblage - test n° 2
Figure 144



Assemblage - test n° 3
Figure 145

Conclusion de chapitre

Ce troisième chapitre a constitué le moment expérimental de la recherche. Son objectif n'était pas de produire, dans le cadre du mémoire, une réponse architecturale complète, mais de mobiliser le projet comme outil d'investigation. À partir du cas retenu, la maison située quai Édouard Van Beneden n° 16 en Outremeuse, il s'est agi de vérifier, à l'échelle d'une occurrence concrète du sous-type, comment les structures héritées de la maison mitoyenne bourgeoise réagissent lorsqu'elles sont confrontées aux stratégies architecturales contemporaines dégagées à partir de la question de l'inclusivité.

Les essais menés ont montré que la transformation ne peut pas être pensée comme une opération uniforme appliquée à l'ensemble de la maison. Elle suppose au contraire une lecture différenciée des structures héritées et de leur caractère plus ou moins problématique au regard de l'inclusivité. Les tests ont confirmé que certaines structures peuvent effectivement être desserrées, reconfigurées ou partiellement dématérialisées, de manière à accueillir d'autres usages, à redistribuer certaines qualités d'habiter ou à corriger certains effets d'invisibilisation. Ils ont également montré que ces transformations ne restent pertinentes qu'à condition de demeurer mesurées. À partir d'un certain seuil, elles cessent d'ouvrir la structure héritée pour commencer à en altérer trop fortement la cohérence spatiale.

L'expérimentation a ainsi permis de préciser plusieurs constats. D'une part, l'accessibilité physique, la flexibilité, la générosité spatiale, le commun ou encore l'espace en plus peuvent constituer des leviers opératoires dans le tissu hérité, à condition d'être mobilisés en fonction du problème spécifique porté par la structure travaillée. D'autre part, ces stratégies ne valent pas par leur seule présence, mais par la manière dont elles transforment la relation entre les niveaux, les circulations, les usages et les hiérarchies internes de la maison. L'expérimentation a montré que l'inclusivité dans le bâti existant ne relève ni d'une simple addition de dispositifs, ni d'une transformation totale du cadre hérité, mais d'un travail situé de sélection, de mesure et d'ajustement.

Ces constats permettent dès lors de répondre à la question de la capacité d'absorption de la maison mitoyenne bourgeoise. Celle-ci peut intégrer certaines pratiques contemporaines plus inclusives, mais de manière limitée et sélective. Cette capacité d'absorption reste toujours conditionnée par le maintien d'un équilibre entre transformation et lisibilité de la matrice typologique. La transformation du tissu hérité n'apparaît donc ni comme un effacement du cadre ancien, ni comme son maintien intact, mais comme une opération critique consistant à intervenir là où la structure devient aujourd'hui problématique, sans dissoudre pour autant les relations qui rendent encore le sous-type reconnaissable.

Conclusion

Transformer sans dissoudre : une réponse située au tissu hérité

Ce mémoire prend place dans un contexte marqué par un écart croissant entre, d'une part, l'évolution des pratiques contemporaines de l'habiter et, d'autre part, la permanence d'un tissu résidentiel hérité conçu pour d'autres normes domestiques, sociales et familiales. À partir de ce constat, la recherche a interrogé un sous-type précis, la maison mitoyenne bourgeoise construite entre 1870 et 1918, envisagée comme une matrice héritée à la fois architecturale, sociale et normative.

La question centrale a dès lors été la suivante :

Dans quelle mesure les structures héritées des maisons mitoyennes bourgeoises construites entre 1870 et 1918 à Liège, en Outremeuse, peuvent-elles être transformées de sorte à absorber des pratiques contemporaines ?

La recherche montre que ces structures peuvent effectivement être transformées afin d'absorber certaines pratiques contemporaines, à condition que cette transformation demeure sélective, mesurée et compatible avec la lisibilité de la matrice typologique. Cette réponse s'appuie sur une compréhension du type non comme modèle figé, mais comme structure susceptible de variations, de transformations et de réinterprétations dans le temps (Quatremère de Quincy, 1832 ; Arís, 2021). La réponse apportée par ce mémoire n'est donc ni un oui simple, ni un non définitif. Elle conduit plutôt à déplacer la question. Le problème n'est pas de savoir si le cadre hérité doit être conservé ou renversé, mais de déterminer où il peut être déplacé, jusqu'où il peut être transformé et à partir de quel seuil cette transformation cesse d'ouvrir la structure pour commencer à en dissoudre l'ordre propre.

Certaines structures peuvent ainsi être desserrées, reconfigurées, partiellement dématérialisées ou redistribuées afin d'accueillir des pratiques plus plurielles, plus évolutives et plus inclusives. Mais cette transformation n'est pertinente qu'à condition d'agir sur les points où la matrice devient aujourd'hui problématique, sans altérer trop fortement sa cohérence spatiale, distributive ou volumétrique. La transformation du tissu hérité n'apparaît donc ni comme un effacement du cadre ancien, ni comme son maintien intact. Elle relève d'une opération critique, qui consiste à intervenir sur certaines structures héritées sans dissoudre les relations qui rendent encore le sous-type reconnaissable (Quatremère de Quincy, 1832 ; Arís, 2021).

Pris ensemble, les trois chapitres ont permis d'établir que la maison mitoyenne bourgeoise ne peut être comprise ni comme une simple forme bâtie, ni comme un support neutre disponible à toutes les reconfigurations. Le premier chapitre a montré qu'elle relève d'une matrice typologique, c'est-à-dire d'un ordre reconnaissable produit par la mise en relation de structures matérielles et immatérielles (Quatremère de Quincy, 1832 ; Arís, 2021). Cette matrice ne résulte pas uniquement d'une logique constructive ou distributive. Elle est aussi le lieu où se sont stabilisées des pratiques bourgeoises, des hiérarchies domestiques et des cadres normatifs historiquement situés, que l'on peut lire à partir des rapports entre espace domestique, distinction sociale et rapports de domination (Bourdieu, 1979 ; Delphy, 2008 ; Weisman, 1992 ; Markus, 1993).

Le deuxième chapitre a ensuite permis de préciser que l'inclusivité ne peut être réduite à une

simple ouverture déclarative. Elle engage la capacité d'un cadre spatial à reconnaître et à rendre possibles des formes diverses d'habiter, sans les mesurer à une figure unique du corps, du ménage ou de l'habitant (Morel-Brochet et Ortat, 2012 ; Bernard, 1992 ; Tapie, 2013 ; Boys, 2014). Enfin, le troisième chapitre a mis ces deux lectures en tension à travers une expérimentation projectuelle resserrée, non pour produire une réponse architecturale complète, mais pour vérifier ce qui, dans la matrice héritée, peut absorber certaines stratégies de production architecturale plus inclusive, à quelles conditions et avec quelles limites.

L'un des apports principaux de cette mise en relation est d'avoir montré que la tension entre tissu hérité et pratiques contemporaines ne se résout ni par la conservation intacte du cadre ancien, ni par sa transformation totale. Elle oblige au contraire à distinguer ce qui, dans la maison mitoyenne bourgeoise, relève encore d'une armature lisible et transposable du sous-type et ce qui prolonge plus directement des hiérarchies, des rigidités distributives ou des effets d'invisibilisation aujourd'hui problématiques. Dès lors, la portée principale des résultats ne tient pas à la formulation d'un modèle idéal de l'habitat inclusif. Elle tient davantage à la construction d'un cadre de lecture et de transformation permettant de mieux situer où intervenir, sur quoi agir et jusqu'où transformer sans faire perdre au sous-type son ordre propre (Arís, 2021 ; Habraken, 1999 ; Eleb et Simon, 2013).

Cette portée doit toutefois être comprise pour ce qu'elle est. Les résultats obtenus ne valent pas comme des réponses universelles, mais comme des propositions élaborées à partir d'un sous-type précis, d'un terrain situé et d'une expérimentation limitée. Leur intérêt réside précisément dans cette position intermédiaire. Le travail ne se limite pas à la seule description d'un cas particulier, mais il ne prétend pas non plus produire un cadre valable pour toutes les situations. Il dégage plutôt des principes transposables à l'échelle de la maison mitoyenne bourgeoise, tout en rappelant que cette transposition demeure toujours conditionnée par les caractéristiques propres de chaque situation, par les arbitrages qu'elle impose et par les limites inhérentes à tout travail de sélection.

Au terme de cette recherche, une autre limite apparaît avec netteté. Si l'inclusivité a constitué tout au long de ce mémoire un horizon critique nécessaire, elle ne peut pourtant être pensée comme un état pleinement atteignable. Une telle ambition supposerait qu'il soit possible de concevoir l'espace depuis une position neutre, capable d'embrasser de manière égale l'ensemble des corps, des pratiques, des trajectoires et des situations. Or, une telle position n'existe pas. Toute conception procède d'un point de vue situé, traversé par des expériences, des appartenances, des angles morts et des cadres de perception qui orientent nécessairement ce qui est vu, ce qui est retenu, ce qui est jugé problématique et ce qui est au contraire laissé en arrière-plan. Les épistémologies du point de vue ont précisément montré qu'aucun savoir ne se forme depuis nulle part et que la connaissance dépend toujours de la place occupée par celle ou celui qui l'énonce (Haraway, 1988 ; Harding, 1991).

Cette limite ne conduit toutefois pas à invalider la recherche. Elle oblige plutôt à en reformuler plus rigoureusement la portée. Le présent travail ne propose pas une réponse totale à la question de l'inclusivité dans le tissu hérité. Il propose une réponse située, partielle, argumentée et assumée comme telle. Le travail aura consisté à construire une lecture critique de la maison mitoyenne bourgeoise, à identifier certaines structures par lesquelles elle prolonge encore aujourd'hui des hiérarchies ou des effets d'invisibilisation, puis à mettre à l'épreuve, par le projet, plusieurs manières de transformer ces structures sans dissoudre la cohérence du sous-type. Cette réponse n'épuise pas la question. Elle ne prétend pas parler à la place de toutes les positions minorées, ni résoudre une fois pour toutes la tension entre cadre hérité et pratiques contemporaines. Elle cherche plutôt à

prendre position depuis un point de vue donné (Haraway, 1988 ; Harding, 1991 ; Delphy, 2008). Cette conclusion ne constitue donc pas une clôture définitive, mais une prise de position. Dans le cadre de cette recherche, puis du projet développé en atelier, il s'est agi de formuler une réponse propre, située, partielle, mais néanmoins argumentée. Non pas une réponse qui prétendrait valoir pour tous, mais une réponse qui assume d'émerger depuis une place donnée, dans un contexte donné, face à un sous-type donné. C'est à cette condition que l'inclusivité peut demeurer autre chose qu'un mot d'ordre abstrait : non pas la promesse d'une réponse totale, mais une exigence critique adressée à toute pratique de projet, y compris à celle qui s'élabore ici.

Ouvertures

À partir de cette conclusion, une hypothèse plus large peut être formulée. Si les structures héritées de la maison mitoyenne bourgeoise peuvent absorber certaines stratégies contemporaines sans perdre immédiatement leur lisibilité, alors la transformation étudiée dans ce mémoire ne relève peut-être pas seulement d'une adaptation ponctuelle du bâti existant. Elle peut être comprise comme une opération de métissage typologique. Cette notion n'a pas constitué l'objet central du mémoire, mais elle permet de nommer, en ouverture, ce que la recherche laisse entrevoir.

Le terme doit toutefois être défini avec prudence. Le métissage porte une histoire complexe et parfois discutable, notamment lorsqu'il est rattaché à des définitions biologiques, raciales ou hiérarchiques. Les travaux sur le métissage rappellent justement que celui-ci ne peut pas être réduit à une simple addition d'éléments ou à un croisement supposé produire une forme supérieure (Amselle, 1990 ; Laplantine et Nouss, 1997 ; Laplantine et Nouss, 2001). Dans le cadre de ce mémoire, il ne s'agit donc pas de reprendre l'idée d'un croisement destiné à améliorer un élément jugé inférieur. Une telle définition reconduirait précisément les logiques de hiérarchisation que la recherche cherche à interroger. Le métissage typologique est ici entendu dans un sens strictement architectural : il désigne le croisement entre une matrice typologique héritée et d'autres logiques spatiales, programmatiques ou constructives, afin de produire une réponse située à des pratiques, à des besoins et à des rapports sociaux transformés.

Dans cette perspective, la maison mitoyenne bourgeoise n'est pas seulement un type à transformer. Elle peut aussi être relue comme le résultat d'un métissage typologique antérieur. Elle procède déjà du croisement entre la maison de ville en rangée, les pratiques bourgeoises du XIXe siècle, les cadres normatifs de l'époque, les dispositifs techniques émergents, les règles urbaines, les logiques d'alignement, les structures parcellaires et les formes de représentation sociale (Bourdieu, 1979 ; Heymans, 1998 ; Ledent, 2017a ; Ledent et Porotto, 2023). Ce qui apparaît aujourd'hui comme un sous-type stabilisé a donc lui-même été, à un moment donné, une réponse située. Il a absorbé des pratiques, des valeurs, des contraintes techniques et des cadres juridiques propres à une époque, jusqu'à devenir suffisamment répétable pour être reconnu comme une forme cohérente (Quatremère de Quincy, 1832 ; Arís, 2021).

Le métissage typologique permettrait alors de relire plus largement l'histoire architecturale. Aucun type n'apparaît dans une forme pure, détachée des conditions qui l'ont produit. Depuis les premiers abris jusqu'aux formes domestiques les plus codifiées, l'architecture peut être comprise comme une succession de réponses situées, élaborées à partir d'un lieu, d'un climat, d'un matériau, d'un mode de vie, d'un ordre social, d'un savoir technique et d'un ensemble de contraintes. Dans cette perspective, un type ne serait pas une origine fixe, mais une stabilisation provisoire. Il condense des réponses antérieures, les rend transmissibles, puis devient lui-même disponible à de

nouveaux croisements (Quatremère de Quincy, 1832 ; Arís, 2021). De ce fait, la transformation contemporaine de la maison mitoyenne bourgeoise ne ferait pas exception. Elle prolongerait un processus plus ancien, celui par lequel l'architecture se transforme en absorbant des pratiques nouvelles sans nécessairement effacer toutes les structures qui la précèdent.

Cette hypothèse rejoint directement la théorie du type mobilisée dans le premier chapitre. Si le type n'est pas un modèle à reproduire à l'identique, mais une structure capable de variations, alors sa transformation ne doit pas être pensée comme une trahison. Elle peut au contraire constituer l'une des conditions de sa continuité (Quatremère de Quincy, 1832 ; Arís, 2021). Dans cette logique, les stratégies architecturales contemporaines étudiées dans le deuxième chapitre ne sont pas de simples outils appliqués de l'extérieur sur un bâti ancien. Elles peuvent devenir les opérateurs d'un métissage typologique. Elles introduisent dans la matrice héritée d'autres manières de penser l'usage, la cohabitation, l'accessibilité, la flexibilité, le commun ou la désaffectation des pièces (Habraken, 1999 ; Eleb et Simon, 2013 ; APUR, 2024 ; Fiedler, 2024). Elles ne remplacent pas nécessairement le type. Elles le croisent, le déplacent, le réorientent.

Mais cette ouverture appelle immédiatement une seconde question. Si toute réponse architecturale peut être comprise comme un métissage typologique situé, alors il faut interroger la position depuis laquelle ce métissage est produit. Qui a le pouvoir de croiser les types ? Qui décide quelles pratiques doivent être intégrées ? Qui détermine ce qui mérite d'être conservé, transformé ou rendu visible ? Et surtout, à partir de quel moment une réponse située cesse-t-elle d'être reconnue comme une proposition parmi d'autres pour devenir une nouvelle norme ?

Cette question est décisive parce que l'architecture ne produit pas seulement des espaces. Elle produit aussi des formes de légitimité. Une proposition architecturale dessinée, argumentée et portée par une personne formée à l'architecture ne pèse pas de la même manière qu'une pratique ordinaire d'appropriation, qu'une parole habitante ou qu'un usage non reconnu. Elle est adossée à un capital culturel, scolaire et symbolique qui lui donne une capacité particulière à être entendue, validée et parfois normalisée (Bourdieu, 1979 ; Chadoin, 2021). Autrement dit, la réponse produite par l'architecte peut être reçue comme une réponse plus légitime, non parce qu'elle serait nécessairement plus juste, mais parce qu'elle est formulée depuis une position socialement autorisée à définir l'espace.

Cette légitimité doit aussi être ramenée à ma propre position d'énonciation. La réponse architecturale que je formule dans ce mémoire, puis dans le projet développé en atelier, n'émerge pas depuis une position neutre. Elle est portée par une personne située dans plusieurs rapports sociaux à la fois. En tant qu'homme blanc formé à l'architecture, je bénéficie de plusieurs positions dominantes. Ma formation, mon accès au langage architectural, ma capacité à produire des plans, des images, des discours et des arguments reconnus dans le champ académique donnent à ma réponse un poids particulier. Elle peut être entendue, évaluée et potentiellement légitimée comme une proposition architecturale valable, là où une pratique habitante ordinaire, une appropriation informelle ou une parole non traduite dans les codes du projet risquerait d'être moins reconnue. Cette différence de réception peut être comprise à partir de Bourdieu, dans la mesure où le capital scolaire, culturel et symbolique donne à certaines prises de parole une autorité plus grande qu'à d'autres (Bourdieu, 1979 ; Chadoin, 2021).

Mais cette position n'est pas uniquement dominante. Elle est aussi traversée par une position minorée, puisque je suis un homme homosexuel. En reprenant les analyses de Delphy, les rapports

sociaux ne produisent pas une opposition simple entre des positions entièrement dominantes et des positions entièrement dominées. Ils produisent des positions situées dans plusieurs classes et dans plusieurs rapports de pouvoir à la fois (Delphy, 2008). Dans mon cas, la position d'homme blanc et de personne formée à l'architecture me place du côté dominant dans certains rapports sociaux, tandis que mon homosexualité me situe, dans le rapport social lié à la sexualité, du côté d'une position historiquement minorée. Ma réponse architecturale ne se situe donc pas de la même manière que celle d'un homme blanc hétérosexuel formé à l'architecture, dont la position cumulerait davantage de critères socialement dominants. À capital architectural équivalent, sa réponse aurait probablement davantage de chances d'être reçue comme neutre, générale ou normalisable, précisément parce qu'elle s'inscrirait plus directement dans les catégories historiquement reconnues comme légitimes.

L'inverse permet également de préciser cette réflexion. Un homme blanc hétérosexuel non formé à l'architecture occuperait une position dominante dans les rapports liés au genre, à la race et à la sexualité, mais il ne disposerait pas du même capital architectural. Sa manière d'habiter, son intuition spatiale ou sa réponse personnelle pourraient être socialement majoritaires, mais elles auraient moins de chances d'être reconnues comme une réponse architecturale légitime si elles ne passent pas par les codes du projet, du dessin, de la justification technique ou du discours académique. Autrement dit, la domination ne s'exerce pas depuis une seule position. Elle se recompose selon les rapports sociaux et selon les champs dans lesquels on se situe : le champ familial, le champ sexuel, le champ professionnel, le champ académique ou encore le champ architectural.

C'est précisément ce que l'intersectionnalité permet de rendre lisible. Une position n'est jamais simplement dominante ou simplement dominée. Elle se construit à l'intersection de plusieurs rapports sociaux, qui peuvent se renforcer, se contredire ou se déplacer selon les situations (Jaunait, 2020). Dans le cadre de cette recherche, cette lecture permet de comprendre que ma réponse architecturale est à la fois autorisée par certaines positions dominantes et déplacée par une expérience minorée. Elle ne peut donc pas être présentée comme une réponse neutre à la question de l'inclusivité. Elle est une réponse située, produite depuis une position particulière, avec ce que cette position permet de voir, mais aussi avec ce qu'elle risque de laisser de côté (Haraway, 1988 ; Harding, 1991).

Cette précision est essentielle pour penser le métissage typologique. Croiser une maison mitoyenne bourgeoise héritée avec des stratégies architecturales contemporaines ne constitue jamais un geste purement technique. C'est aussi un acte de sélection, de hiérarchisation et de légitimation. Choisir quelles structures conserver, quelles structures transformer, quelles pratiques rendre possibles et quelles marges rendre plus visibles, c'est déjà produire une réponse située. Or, parce qu'elle est formulée depuis le champ architectural, cette réponse peut acquérir un poids normatif. Elle peut devenir, à son tour, une manière de dire ce que devrait être une transformation correcte, adaptée ou inclusive du tissu hérité. Le risque serait alors de remplacer une norme héritée par une autre norme, plus ouverte en apparence, mais toujours produite depuis une position particulière.

Reconnaître cette position ne diminue donc pas la valeur du projet. Cela permet au contraire d'en préciser la portée. Le projet d'atelier ne pourra pas être compris comme la réponse inclusive à la maison mitoyenne bourgeoise. Il devra être compris comme une réponse parmi d'autres possibles, produite depuis une position déterminée : celle d'un homme blanc, homosexuel, formé à l'architecture, travaillant sur un sous-type précis, dans un contexte précis. Sa valeur ne tiendra pas à sa capacité à s'imposer comme une nouvelle norme, mais à sa capacité à rendre visibles

les conditions depuis lesquelles il transforme le type. C'est à cette condition que le métissage typologique peut devenir autre chose qu'un simple outil formel : un processus critique, situé et discutable, ouvert à d'autres reprises par d'autres personnes, depuis d'autres expériences et d'autres rapports au monde.

Le métissage typologique devient alors une hypothèse de poursuite plutôt qu'une solution définitive. Il ne désigne pas une méthode qui permettrait d'améliorer une fois pour toutes un type existant. Il désigne un processus critique, situé et révisable, par lequel une matrice héritée peut être croisée avec d'autres logiques afin de répondre à des pratiques nouvelles (Amselle, 1990 ; Laplantine et Nouss, 1997 ; Arís, 2021). Mais ce processus ne peut devenir réellement inclusif que s'il reste ouvert à la pluralité des points de vue qui peuvent le reprendre, le contester ou le prolonger (Haraway, 1988 ; Harding, 1991 ; Jaunait, 2020). Une autre personne, située autrement, produirait probablement un autre métissage typologique. Un autre terrain ferait apparaître d'autres tensions. D'autres habitants, d'autres corps, d'autres trajectoires, d'autres formes de cohabitation déplaceraient à leur tour la définition de ce qui doit être conservé, transformé ou rendu possible.

C'est peut-être là que se situe la poursuite la plus importante de cette recherche. Il ne faudrait pas seulement multiplier les cas d'étude pour vérifier la validité d'une méthode. Il faudrait aussi multiplier les points de vue depuis lesquels les métissages typologiques sont formulés. La maison mitoyenne bourgeoise pourrait alors être relue non comme un objet clos, mais comme une matrice disponible à des transformations successives, à condition que ces transformations ne soient pas confisquées par une seule position de projet. De même, les sous-types voisins de la maison de ville en rangée pourraient être interrogés à partir d'autres pratiques, d'autres marges et d'autres formes de vie. Chaque reprise permettrait de vérifier non seulement ce qu'un type peut absorber, mais aussi qui a le pouvoir de dire ce qu'il doit absorber (Arís, 2021 ; Bourdieu, 1979 ; Delphy, 2008 ; Jaunait, 2020).

L'ouverture de ce mémoire pourrait donc se formuler ainsi : si l'architecture procède depuis toujours de croisements, de reprises et de stabilisations successives, alors le projet contemporain sur le bâti hérité ne consiste pas uniquement à adapter une forme ancienne à des usages nouveaux. Il consiste à participer consciemment à un métissage typologique, c'est-à-dire à une nouvelle stabilisation située, provisoire et discutable (Amselle, 1990 ; Laplantine et Nouss, 1997 ; Arís, 2021). Dans le cas de la maison mitoyenne bourgeoise, les stratégies contemporaines étudiées dans ce mémoire ne viennent pas simplement adapter un type hérité d'un autre cadre social, technique et domestique. Elles permettent d'interroger la manière dont ce type peut continuer à exister autrement, en absorbant certaines pratiques contemporaines sans effacer totalement les structures qui l'ont rendu reconnaissable (Quatremère de Quincy, 1832 ; Arís, 2021).

Le projet d'atelier peut alors être compris comme le prolongement architectural de cette hypothèse. Il ne viendra pas clore la réflexion, ni offrir une réponse universelle à la question de l'inclusivité dans le tissu hérité. Il proposera un métissage typologique parmi d'autres possibles, situé dans un lieu, porté par un point de vue, traversé par des choix et donc nécessairement partiel (Haraway, 1988 ; Harding, 1991). Sa valeur ne tiendra pas à sa capacité à devenir une nouvelle norme, mais à sa capacité à rendre visibles les conditions dans lesquelles une réponse architecturale se formule. Prolonger cette recherche reviendrait alors à ouvrir la maison mitoyenne bourgeoise à plusieurs transformations possibles, plutôt qu'à chercher une réponse unique. Ces transformations devraient pouvoir partir de situations concrètes et remettre en discussion ce qu'un lieu, une époque et une position donnée reconnaissent comme habitable.

Bibliographie

Livres

- Amselle, J.-L. (1990). Logiques métisses : Anthropologie de l'identité en Afrique et ailleurs. Payot.
- Arís, C. M. (2021). Les variations de l'identité : Le type en architecture. Éditions Cosa Mentale.
- Bawin-Legros, B. (1988). Familles, mariage, divorce : une sociologie des comportements familiaux contemporains. Pierre Mardaga.
- Becker, H. S. (1963). Outsiders: Studies in the sociology of deviance. Free Press of Glencoe.
- Bourdieu, P. (1979). La distinction : Critique sociale du jugement. Les Éditions de Minuit.
- Bourdieu, P. (1998). La domination masculine. Éditions du Seuil.
- Boys, J. (2014). Doing disability differently: An alternative handbook on architecture, dis/ability and designing for everyday life. Routledge.
- Castermans, A. (1857). Parallèle des maisons de Bruxelles et des principales villes de la Belgique : construites depuis 1830 jusqu'à nos jours, représentées en plans, élévations, coupes et détails intérieurs et extérieurs. E. Noblet.
- Chadoin, O. (2021). Sociologie de l'architecture et des architectes. Parenthèses.
- de Certeau, M. (1980). L'invention du quotidien. 1. Arts de faire. Gallimard.
- Delphy, C. (2008). Classer, dominer : Qui sont les "autres" ? La Fabrique.
- Destatte, P. (2013). Histoire succincte de la Wallonie. Institut Destrée / Ediwall.
- Durkheim, É. (1893). De la division du travail social. Félix Alcan.
- Durkheim, É. (1895). Les règles de la méthode sociologique. Félix Alcan.
- Durkheim, É. (1897). Le suicide : Étude de sociologie. Félix Alcan.
- Eleb, M. (2015). Les 101 mots de l'habitat à l'usage de tous. Archibooks.
- Eleb, M., & Simon, P. (2013). Le logement contemporain : Entre confort, désir et normes (1995-2012). Mardaga.
- Elias, N. (1991). La société des individus. Fayard.
- Foucault, M. (1975). Surveiller et punir : Naissance de la prison. Gallimard.
- Habraken, N. J. (1999). Supports: An alternative to mass housing. Urban International Press.
- Hall, E. T. (1976). La dimension cachée. Éditions du Seuil.
- Hall, P. (1988). Cities of tomorrow: An intellectual history of urban planning and design in the twentieth century. Basil Blackwell.
- Harding, S. (1991). Whose science? Whose knowledge? Thinking from women's lives. Cornell University Press.
- Heymans, V. (1998). Les dimensions de l'ordinaire : La maison particulière entre mitoyens à Bruxelles, fin XIXe-début XXe siècle. L'Harmattan.
- Hirschi, T. (2002). Causes of delinquency. Transaction Publishers.
- Kelsen, H. (1999). Théorie pure du droit (2e éd.). LGDJ.
- Klinenberg, E. (2018). Palaces for the people: How social infrastructure can help fight inequality, polarization, and the decline of civic life. Crown.
- Latour, B. (1992). Aramis ou l'amour des techniques. La Découverte.

- Laplantine, F., & Nouss, A. (1997). *Le métissage : Un exposé pour comprendre, un essai pour réfléchir*. Flammarion.
- Laplantine, F., & Nouss, A. (2001). *Métissages : De Arcimboldo à Zombi. Pauvert*.
- Le Muet, P. (1647). *Manière de bien bastir pour toutes sortes de personnes* (2e éd.). François Langlois.
- Léger, J.-M. (1990). *Derniers domiciles connus : enquête sur les nouveaux logements, 1970-1990*. Créaphis.
- Markus, T. A. (1993). *Buildings and power: Freedom and control in the origin of modern building types*. Routledge.
- Mauss, M. (1934). *Essai sur le don*. Presses universitaires de France.
- Morel-Brochet, A., & Ortar, N. (2012). *La fabrique des modes d'habiter : Homme, lieux et milieux de vie*. L'Harmattan.
- Moscovici, S. (1976). *La psychanalyse, son image et son public*. Presses universitaires de France.
- Piette, V. (2000). *Domestiques et servantes. Des vies sous condition : Essai sur le travail domestique en Belgique au XIXe siècle*. Académie royale de Belgique.
- Quatremère de Quincy, A.-C. (1832). *Dictionnaire historique de l'architecture*. Adrien Le Clere.
- Scott, J. C. (1998). *Seeing like a state: How certain schemes to improve the human condition have failed*. Yale University Press.
- Simondon, G. (2005). *L'individuation à la lumière des notions de forme et d'information*. Éditions Jérôme Millon.
- Tapie, G. (2013). *Sociologie de l'habitat contemporain*. Armand Colin.
- Théry, I. (1998). *Couple, filiation et parenté aujourd'hui : le droit face aux mutations de la famille et de la vie privée*. Odile Jacob.
- Tocqueville, A. de. (1835). *De la démocratie en Amérique* (Vol. 1). Charles Gosselin.
- Todd, E. (2024). *L'origine des systèmes familiaux : L'Eurasie*. Gallimard.
- Weisman, L. K. (1992). *Discrimination by design: A feminist critique of the man-made environment*. University of Illinois Press.

Chapitres d'ouvrages

- Akrich, M. (1992). La description des objets techniques. Dans M. Akrich, M. Callon, & B. Latour (Dir.), *Sociologie de la traduction : Textes fondateurs* (pp. 205-224). Presses des Mines.
- Bernard, Y. (1992). L'habitat à l'épreuve de la réalité pratique, quelques hypothèses prospectives. Dans J.-C. Driant (Dir.), *Habitat et villes : L'avenir en jeu* (pp. 145-162). L'Harmattan.
- Bonnichon, P. (2019). Avant-propos. Les communs. Enjeux de partages et de responsabilités. Dans B. Delmas & É. Le Roy (Dir.), *Les communs, aujourd'hui ! Enjeux planétaires d'une gestion locale de ressources renouvelables* (pp. 13-16). Karthala.
- Charlier, B. (2000). L'urbanisme à Liège au XIXe siècle. Dans P. Frankignoulle & G. Jacob (Dir.), *Visages urbains de Liège depuis 1830* (pp. 39-69). Mardaga.
- Eleb, M. (2021). Imaginer l'avenir de l'habitat : du PAN 14 et de l'Européen 1 jusqu'à aujourd'hui. Dans S. Bendimérad (Dir.), *Habitat* (p. 125-156). École nationale supérieure d'architecture Paris-Malaquais.
- Ledent, G. (2017a). Genèse de la maison bruxelloise. Dans P. Ananian & B. Declève (Dir.), *Montréal et Bruxelles en projet(s) : Regards croisés sur la densification et le projet urbain* (pp. 127-156). Presses universitaires de Louvain.
- Ledent, G. (2017b). Addressing permanence. Housing polyvalence in the work of contemporary architects. Dans G. Cairns, K. Day, & C. Chatzichristou (Dir.), *Housing solutions through design* (pp. 75-86). Libri Publishing.
- Ledent, G., & Porotto, A. (2023). A city of row houses: From the origins to 1914. Dans *Brussels Housing: Atlas of residential building types* (pp. 14-29). Birkhäuser. <https://doi.org/10.1515/9783035625530-003>

Léger, J.-M. (2002). Architectes et sociologues, des hommes de bonne volonté. Dans P. Bonnin (Dir.), *Manières d'habiter* (pp. 31-46). Éditions Métailié.

Lompré, N. (2021). Conception universelle et inclusivité. Dans É. Brangier & G. Valléry (Dir.), *Ergonomie : 150 notions clés* (pp. 176-179). Dunod. <https://doi.org/10.3917/dunod.brang.2021.01.0176>

Articles de revue

Ahmer, C. (2020). Riegl's "Modern cult of monuments" as a theory underpinning practical conservation and restoration work. *Journal of Architectural Conservation*, 26(2), 150-165. <https://doi.org/10.1080/13556207.2020.1738727>

Carrasco, S., & O'Brien, D. (2021). Beyond the freedom to build: Long-term outcomes of Elemental's incremental housing in Quinta Monroy. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 13, e20200001. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.013.e20200001>

Costa, A. (2012). La construction, la norme et l'architecte. *Annales des Mines - Responsabilité et environnement*, 67(3), 44-47. <https://doi.org/10.3917/re.067.0044>

Gervais-Lambony, P., & Dufaux, F. (2009). Justice... spatiale ! *Annales de géographie*, 665-666(1), 3-15. <https://doi.org/10.3917/ag.665.0003>

Hayden, D. (1980). What would a non-sexist city be like? Speculations on housing, urban design, and human work. *Signs*, 5(S3), S170-S187. <https://doi.org/10.1086/493756>

Haraway, D. (1988). Situated knowledges: The science question in feminism and the privilege of partial perspective. *Feminist Studies*, 14(3), 575-599. <https://doi.org/10.2307/3178066>

Holt-Lunstad, J., Smith, T. B., & Layton, J. B. (2010). Social relationships and mortality risk: A meta-analytic review. *PLOS Medicine*, 7(7), e1000316. <https://doi.org/10.1371/journal.pmed.1000316>

Holt-Lunstad, J., Smith, T. B., Baker, M., Harris, T., & Stephenson, D. (2015). Loneliness and social isolation as risk factors for mortality: A meta-analytic review. *Perspectives on Psychological Science*, 10(2), 227-237. <https://doi.org/10.1177/1745691614568352>

Jaunait, A. (2020). Intersectionnalité : le nom d'un problème. *Pouvoirs*, 173(2), 15-25. <https://doi.org/10.3917/pouv.173.0015>

Sampson, R. J., Raudenbush, S. W., & Earls, F. (1997). Neighborhoods and violent crime: A multilevel study of collective efficacy. *Science*, 277(5328), 918-924. <https://doi.org/10.1126/science.277.5328.918>

Staszak, J.-F. (2001). L'espace domestique : Pour une géographie de l'intérieur. *Annales de géographie*, 110(620), 339-363. <https://doi.org/10.3406/geo.2001.20235>

Stiernon, D., Trachte, S., de Bouw, M., Dubois, S., & Vanhellefont, Y. (2017). Heritage value combined with energy and sustainable retrofit: Representative types of old Walloon dwellings built before 1914. *Energy Procedia*, 122, 267-272. <https://doi.org/10.1016/j.egypro.2017.07.331>

Szyja, É. (2018). La qualité d'usage, une démarche d'accessibilité pour tous. *Les Cahiers du Développement Social Urbain*, 67(1), 8-10. <https://doi.org/10.3917/cdsu.067.0008>

Thiéblemont-Dollet, S. (2006). Judith BUTLER, Trouble dans le genre. Pour un féminisme de la subversion, trad. de l'américain par C. Kraus, Paris, Éd. La Découverte, 2005, 284 p. *Questions de communication*, 9(1), 535-536. <https://doi.org/10.4000/questionsdecommunication.7983>

Trachte, S., Evrard, A., Galan, A., & Athanassiadis, A. (2014). Assessing sustainable retrofit of the old dwellings stock in Brussels Capital Region. *CISBAT 2015 International Conference Proceedings*.

Travaux académiques

Bauhain, C. (1986). La maison bourgeoise : Architecture et pratiques sociales [Rapport de recherche]. Institut de l'Habitat.

Cérèse, A. (2004). Architecture et qualité d'usage [Mémoire de fin d'études]. École d'architecture du Languedoc-Roussillon.

Fiedler, T. (2024). Habiter le mouvement, entre évolutivité & libertés, le renouveau d'un habitat en crise et inadapté aux évolutions de la société contemporaine [Mémoire de master]. ENSA Strasbourg.

Publications institutionnelles

AFNOR. (2020). Les normes en 10 questions. Association française de normalisation.

APUR. (2024). Les espaces partagés dans le logement social : Exemples de pratiques dans des villes européennes (Note no 264). Atelier parisien d'urbanisme.

Archives de la Ville de Bruxelles. (2022, 24 juillet). De la Senne vivante à la Senne cachée. Archiviris.

Aslaksen, F., Bergh, S., Bringa, O. R., & Heggem, E. K. (1997). Universal design: Planning and design for all. The Norwegian State Council on Disability.

Australia ICOMOS. (2013). The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance, 2013. Australia ICOMOS.

Brussels Retrofit XL. (2016). Maison bourgeoise d'avant-guerres : Types 1a, 1b, 2a, 2b, 2c [Fiche typologique B³RetroTool]. Université libre de Bruxelles.

INSEE. (s. d.). Ménage, au sens des enquêtes auprès des ménages / Ménage, unité de vie. Institut national de la statistique et des études économiques.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. (2004). Saint-Gilles. Forme urbaine et habitat [Étude / inventaire].

Office central de statistique. (1910). Annuaire statistique de la Belgique. Bruxelles.

OMS. (2023). Social isolation and loneliness. World Health Organization. <https://www.who.int/news-room/questions-and-answers/item/social-isolation-and-loneliness>

Statbel. (2025). Ménages. Office belge de statistique. <https://statbel.fgov.be/fr/themes/population/structure-de-la-population/menages>

UNICEF. (2021). Defining social norms and related concepts. UNICEF.

Urban.brussels. (2007). Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale [fiches de quartiers, notamment Tenbosch et Berkendael].

Documentation architecturale

arc en rêve centre d'architecture. (2022). commun, une architecture avec les habitants [Dépliant d'exposition].

ArquitecturaVisual. (2014). Dapperbuurt - Duinker, Van der Torre architecten. Amsterdam, Netherlands, 1989. Tumblr.

Fracalossi, I. (2024, août 1). Quinta Monroy / ELEMENTAL. ArchDaily. <https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental>

Lacaton & Vassal Architects, Druot, F., & Hutin, C. (2017). Transformation de 530 logements, bâtiments G, H, I, quartier du Grand Parc. <https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80>

OMA. (1998). Maison à Bordeaux. <https://www.oma.com/projects/maison-a-bordeaux>

Peris + Toral Arquitectes. (2021). Modulus Matrix: 85 Social Housing in Cornellà [Projet]. <https://peristoral.com/proyectos/modulus-matrix-85-social-housing-cornella>

RIBA. (2024). Modulus Matrix: 85 Social Housing in Cornellà. Royal Institute of British Architects. <https://www.riba.org/explore/awards/international-awards/international-awards-for-excellence/2024/modulus-matrix-85-social-housing-in-cornella/>

Sánchez, D. (2020, 16 février). Carré lumière / LAN architecture. ArchDaily. <https://www.archdaily.com/777567/carre-lumiere-lan-architecture>

Sophie Delhay, Bertrand Verney · UNITÉ(S). (s. d.). Divisare. <https://divisare.com/projects/417692-sophie-delhay-bertrand-verney-unite-s>

SUMMACUMMFEMMER, & Büro Juliane Greb. (2021, 13 juillet). San Riemo. Divisare. <https://divisare.com/projects/445152-summacumfemmer-buro-juliane-greb-san-riemo>

V+. (2023). Maison Jupiter. Brussels Architecture Prize / V+. <https://brusselsarchitectureprize.be/en/project/maison-jupiter/>

Figures

Couverture

Figure 1 :	Coupes du cas d'étude de la situation existante et de la situation projetée en miroir, production personnelle	1
-------------------	---	---

Chapitre 1

Figures 2 à 3 :	Cartes de Saint-Gilles, par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, (source : 'Histoire du développement urbanistique de Saint-Gilles.'), p. 4 et p. 7, puis retravaillés	43
Figures 4 à 5 :	Plans d'évolution du quartier d'Outremeuse, par C. Houbart, (source : 'Ville de Liège')	44
Figure 6 :	Photographie personnelle, février 2026	46
Figures 7 à 9 :	Schémas, par B ³ RetroTool, (source : 'Maison bourgeoise d'avant-guerres'), p. 3 ; p. 5 et p. 9, puis retravaillés	47 à 49
Figures 10 à 15 :	Photographies personnelles, février 2026	50 à 55
Figure 16 :	Schéma des structures élémentaires décrites par Victor Hugo, production personnelle	59
Figure 17 :	Schéma structure complexe / structure élémentaire, production personnelle	59
Figure 18 :	Schéma invariants / variantes, production personnelle	61
Figure 19 :	Schéma variantes d'habillage / variantes techniques, production personnelle	63
Figure 20 :	Coupes schématiques mettant en avant l'entité, production personnelle	65
Figure 21 :	Schéma invariants partagées / invariants stabilisées, production personnelle	69
Figure 22 :	Schéma parcelle étroite individualisée, production personnelle	78
Figure 23 :	Schéma rangée mitoyenne et alignement sur rue, production personnelle	78
Figure 24 :	Schéma cœur d'îlot, production personnelle	79
Figure 25 :	Schéma développement vertical, production personnelle	79
Figure 26 :	Schéma structure complexe d'invariants partagées urbaines, production personnelle	80
Figure 27 :	Schéma division du plan 2/3-1/3, production personnelle	81
Figure 28 :	Schéma entrée graduée, production personnelle	81
Figure 29 :	Schéma hiérarchie A, production personnelle	82
Figure 30 :	Schéma entité technique, production personnelle	82
Figure 31 :	Schéma bel-étage, production personnelle	83
Figure 32 :	Schéma hiérarchie B, production personnelle	83
Figure 33 :	Schéma double circulation, production personnelle	84
Figure 34 :	Schéma enfilade de pièces nobles, production personnelle	84
Figure 35 :	Schéma structure complexe, production personnelle	86
Figure 36 :	Schéma - Grille de lecture chapitre 1, production personnelle	88 à 89
Figure 37 :	Schéma - les façades, production personnelle	91
Figure 38 :	Catalogue de constructeur contemporain, par Thomas & Piron, (source : ' https://www.thomas-piron.eu/construire-votre-maison/avant-projet/ecostyle-14 ')	92
Figure 39 :	Annonce de constructeur d'époque, par le magazine <i>Pourquoi pas ?</i> p85 n° du 11 janvier 1935, (source : ' https://donum.uliege.be/expo/pourquoi-pas/pdf/P1178C_1935-01-11.pdf '), p33	92

Figure 40 :	Photographie personnelle, février 2026	95
Figure 41 :	Schéma - Invariantes et les normes, production personnelle	103
Figure 42 :	Tableau - invisibilisations actuelles produites par les structures héritées, production personnelle	109
Chapitre 2		
Figure 43 :	Graphique - Fréquence d'apparition du mot «inclusif» dans Le Monde, (source : 'https://www.lalanguefrancaise.com/dictionnaire/definition/inclusif')	113
Figure 44 :	Schéma - Les pratiques et le mode d'habiter, production personnelle	114
Figure 45 :	Schéma - Individuation + adhésion collective, production personnelle	116
Figure 46 :	Schéma - Individualisme = isolement, production personnelle	117
Figure 47 :	Schéma - L'habiter contemporain, production personnelle	122
Figure 48 :	Schéma - la pièce désassignée, production personnelle	123
Figures 49 à 50 :	Photographies, Unité(s) de Sophie Delhay, (source : 'https://divisare.com/projects/417692-sophie-delhay-bertrand-verney-unite-s')	124 à 125
Figure 51 :	Schéma - la flexibilité, production personnelle	126
Figure 52 :	The Dom-ino Skeleton, par Le Corbusier, (source : 'https://seminaireopen3.wordpress.com/2014/11/10/la-trame-comme-structure-de-construction-architecturale-par-marine-mastin/')	126
Figures 53 à 55 :	Axonométrie et plans, Dapperbuurt de l'agence Duinker Van der Torre architecten, (source : 'https://architecturavisual.tumblr.com/post/101923237729/dapperbuurt-duinker-van-der-torre-architecten')	127 à 128
Figure 56 :	Schéma - la modularité, production personnelle	129
Figures 57 à 59 :	Photographies, Modulus Matrix de l'agence Peris+Toral Arquitectes, (source : 'https://peristoral.com/proyectos/modulus-matrix-85-social-housing-cornella')	129 à 130
Figure 60 :	Schéma - l'élasticité, production personnelle	131
Figures 61 à 62 :	Photographies, Quinta Monroy de ELEMENTAL, (source : 'https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental')	131
Figure 63 :	Élévation, Quinta Monroy de ELEMENTAL, (source : 'https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental'), puis retravaillé	132
Figure 64 :	Schéma - la générosité spatiale, production personnelle	133
Figures 65 à 67 :	Photographies, Maison Jupiter de V+, (source : 'https://brusselsarchitectureprize.be/en/project/maison-jupiter/')	134
Figure 68 :	Schéma - l'espace en plus, production personnelle	135
Figures 69 à 72 :	Photographies, Transformation de 530 logements de Lacaton et Vassal, (source : 'https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80')	135 à 136
Figure 73 :	Schéma - le vide, production personnelle	137
Figures 74 à 75 :	Photographies, Carré Lumière de LAN Architecture, (source : 'https://www.archdaily.com/777567/carre-lumiere-lan-architecture')	137 à 138
Figure 76 :	Élévation, Quinta Monroy de ELEMENTAL, (source : 'https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental'), puis retravaillé	138
Figure 77 :	Schéma - le commun, production personnelle	139
Figures 78 à 81 :	Photographies et plans, San Riemo de SUMMACUMMFEMMER et Büro Juliane Greb, (source : 'https://divisare.com/projects/445152-summacumfemmer-buro-juliane-greb-san-riemo')	140 à 141
Figure 82 :	Schéma - l'accessibilité physique, production personnelle	142

Figures 83 à 84 :	Photographies et plans, Maison à Bordeaux de OMA, (source : 'https://www.oma.com/projects/maison-a-bordeaux')	142 à 143
Figure 85 :	tableau - grille de synthèse, production personnelle	144
Figure 86 :	tableau - combinaisons de stratégies, production personnelle	146

Chapitre 3

Figure 87 :	Plan de masse du cas d'étude - Échelle : 1/1000, production personnelle	152
Figure 88 :	Photographie personnelle, février 2026	153
Figures 89 à 90 :	Photographies incendie août 1914, (source : 'https://www.facebook.com/groups/lesplusbellesphotosdelaprovincedeliege/posts/9223193731114887/')	154
Figure 91 :	Axonométrie structurelle, production personnelle	155
Figure 92 :	Plan schématique - étage type, production personnelle	156
Figure 93 :	Grille de lecture de synthèse, production personnelle	158
Figure 94 :	Tableau, production personnelle	159
Figure 95 :	Grille de lecture de synthèse + Structures non problématiques, production personnelle	160
Figure 96 :	Grille de lecture de synthèse - double circulation, production personnelle	161
Figure 97 :	Grille de lecture de synthèse - stratégies, production personnelle	162
Figure 98 :	Grille de lecture de synthèse finale, production personnelle	163
Figures 99 à 142 :	Schémas et photographies des stratégies sur les structures, production personnelle	167 à 177
Figures 143 à 145 :	Photographies des assemblages, production personnelle	178 à 179

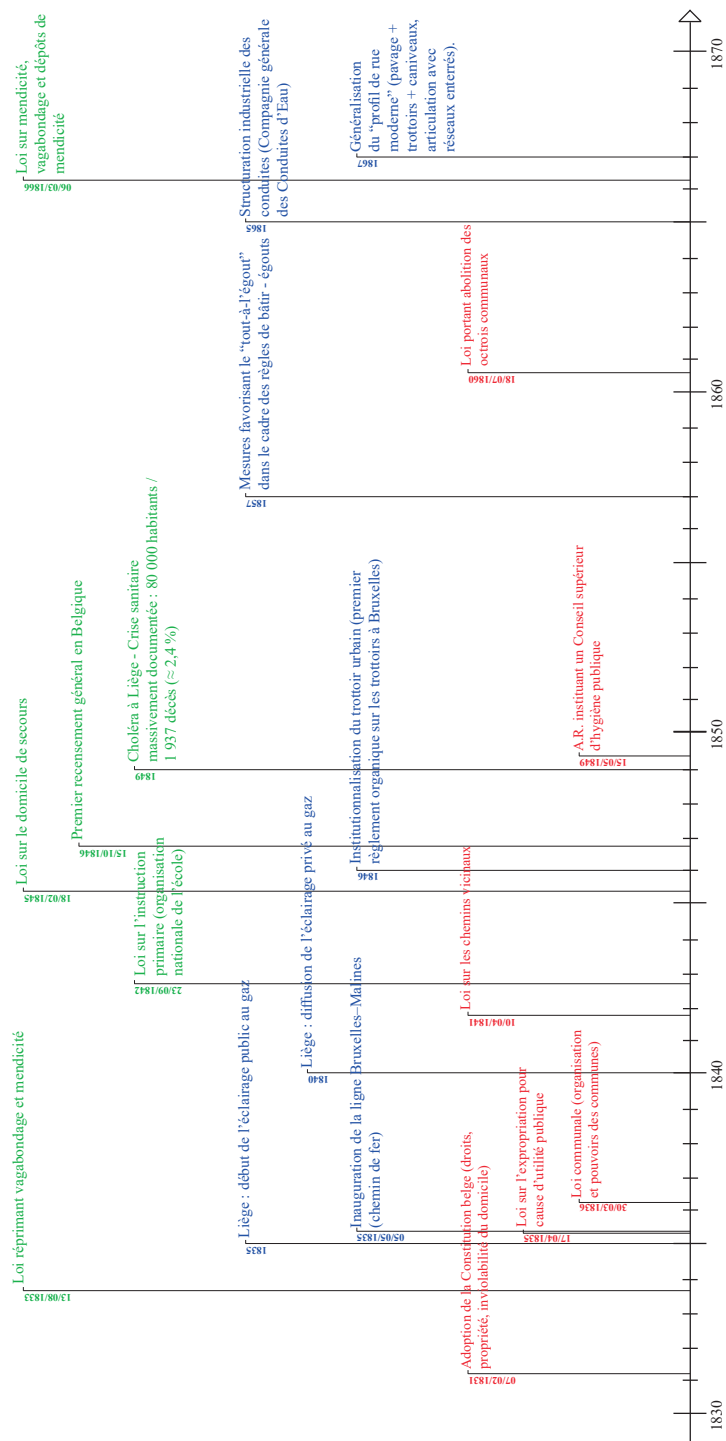
ANNEXES

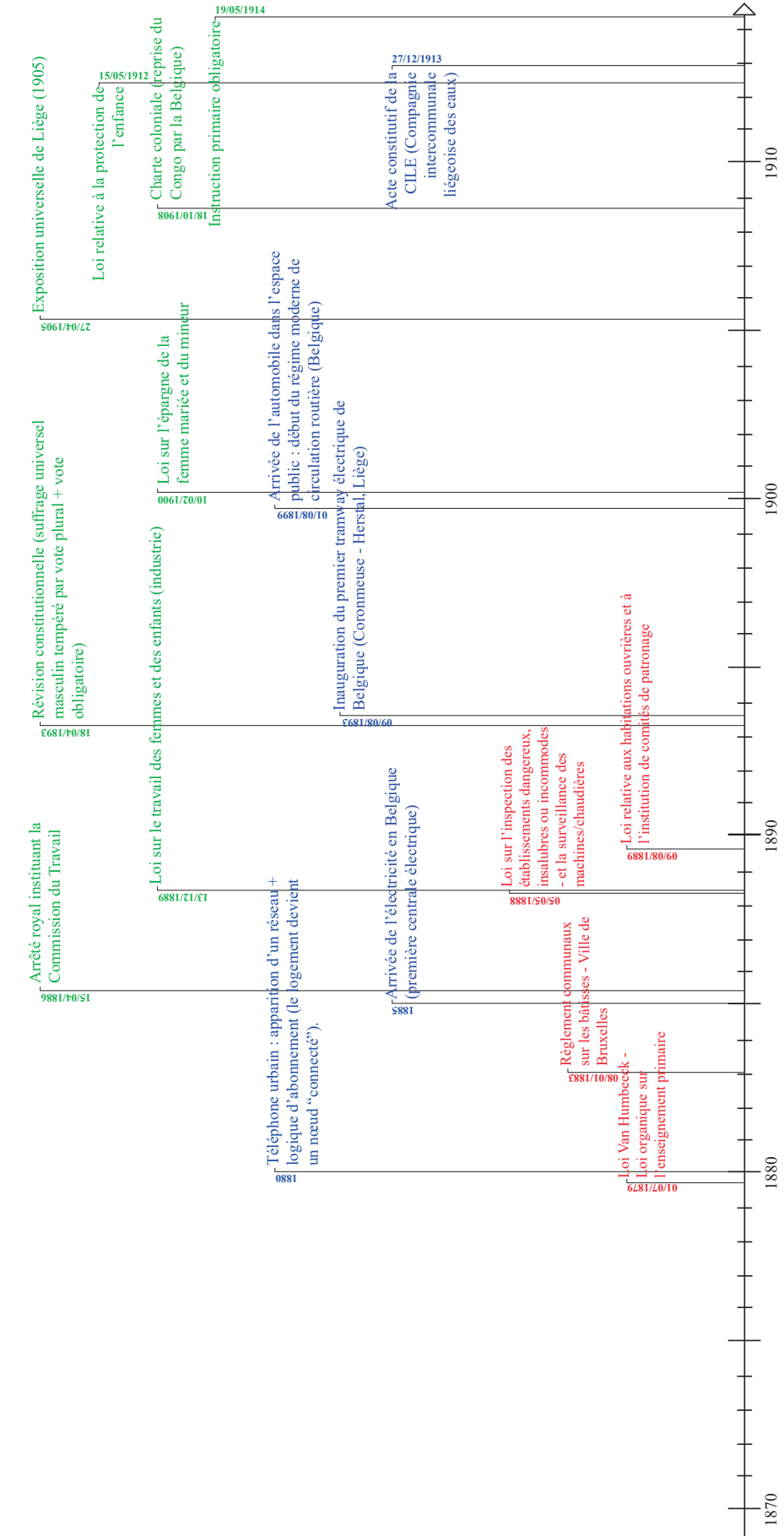
Figure 146 :	Chronologie, production personnelle	198
---------------------	-------------------------------------	-----

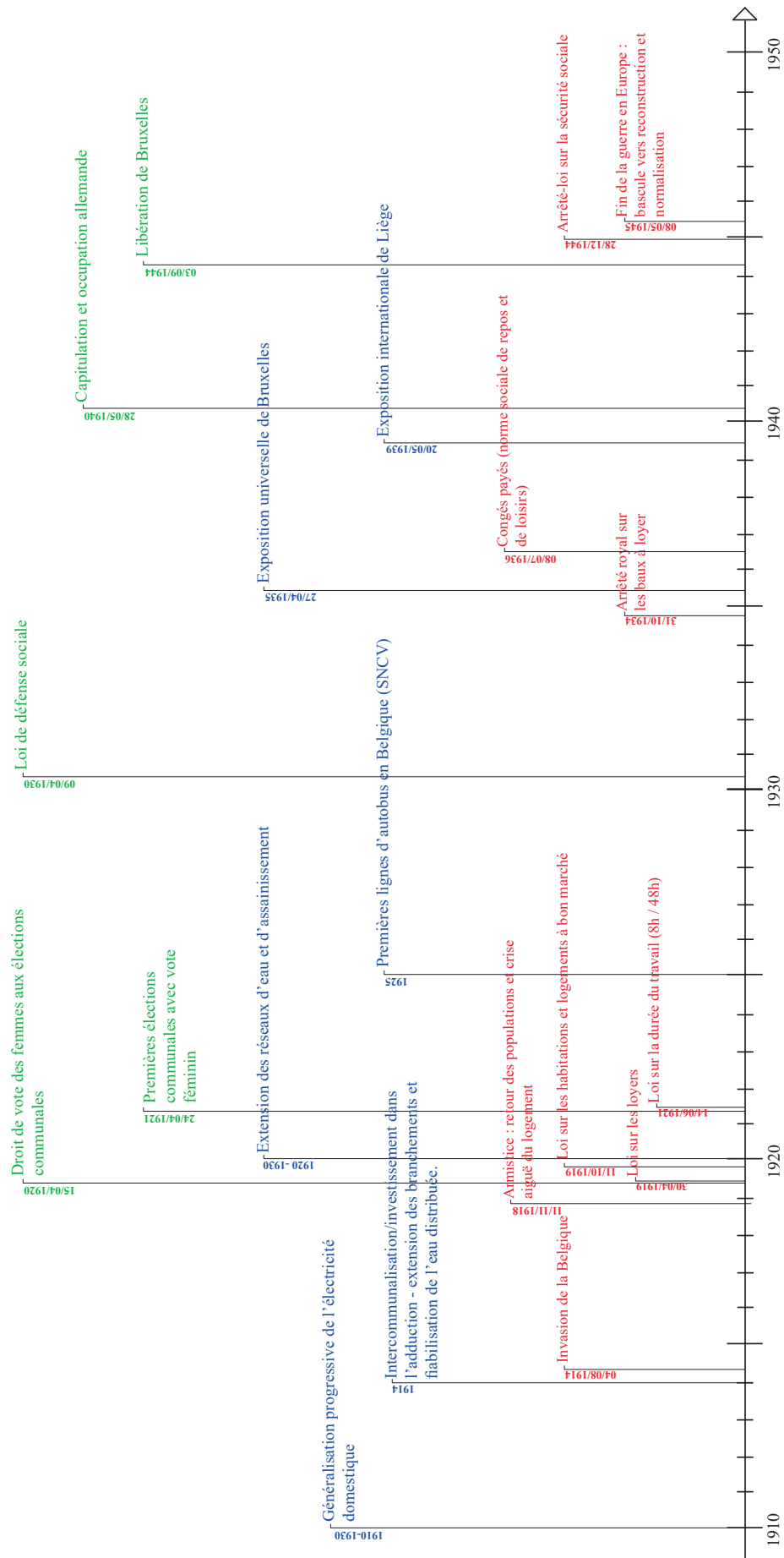
Annexe 1 : Chronologie 1830 à aujourd’hui

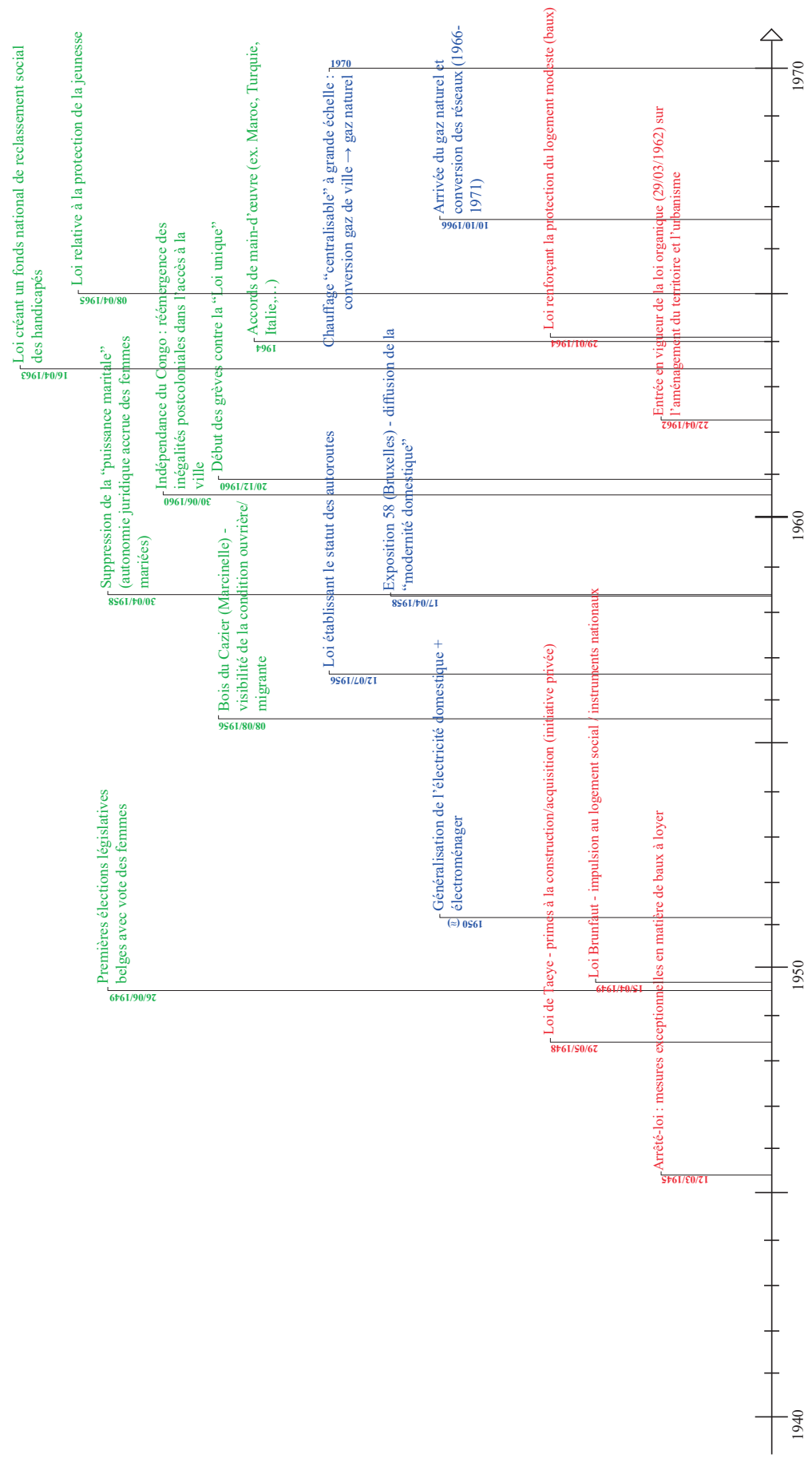
Chronologie
Figure 146

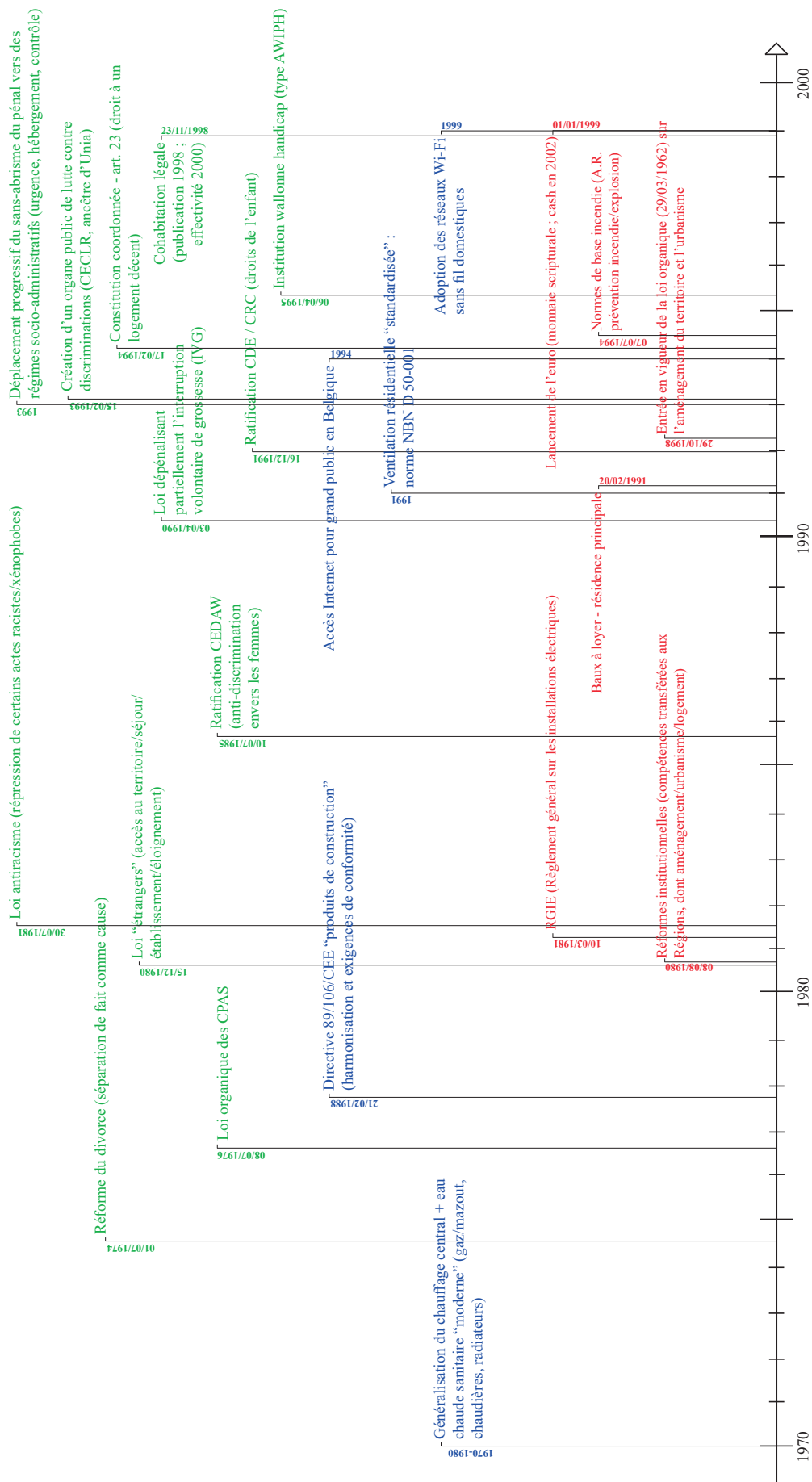
Vert = normes sociales
Bleu = normes techniques
Rouge = normes juridiques

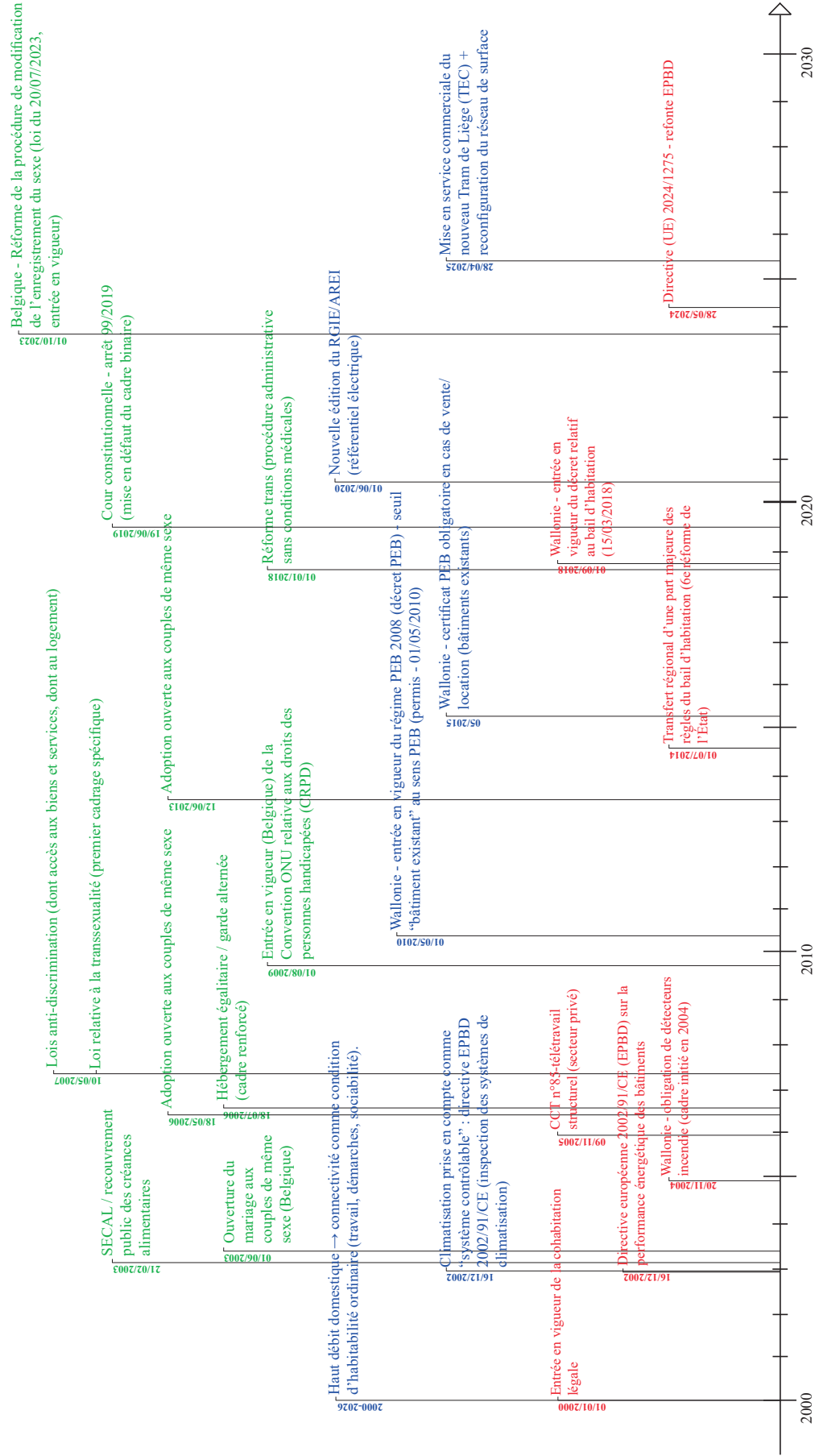












Annexe 2 : Bibliographie d'annexe, chronologie 1830 à aujourd'hui (page 198)

Livres

Destatte, P. (2013). Histoire succincte de la Wallonie. Institut Destrée / Ediwall.

Havelange, C. (1990). Les figures de la guérison, XVIIIe-XIXe siècles : Une histoire sociale et culturelle des professions médicales au pays de Liège. Société d'Édition Les Belles Lettres.

Chapitres d'ouvrages

Charlier, B. (2000). L'urbanisme à Liège au XIXe siècle. Dans P. Frankignoulle & G. Jacob (Dir.), Visages urbains de Liège depuis 1830 (pp. 39-69). Mardaga.

Havelange, C. (1990). La médecine conquérante : l'individu, la société, la race. Dans Les figures de la guérison, XVIIIe-XIXe siècles : Une histoire sociale et culturelle des professions médicales au pays de Liège (pp. 319-344). Société d'Édition Les Belles Lettres.

Articles de revue

Eggerickx, T., & Poulain, M. (1991). L'épidémie de choléra de 1866 en Belgique : son exacerbation des inégalités devant la mort. Historiens et populations.

Hélin, É. (1965). Les recherches sur la mortalité dans la région liégeoise, XVe-XIXe siècles. Bulletin de la Société royale Le Vieux-Liège.

Leblon, M. (1991). La formation du personnel enseignant des écoles gardiennes en Belgique : le point de vue du législateur, 1880-1914 et la création de la première école normale Fröbel, 1910. Revue belge d'histoire contemporaine / Belgisch Tijdschrift voor Nieuwste Geschiedenis, 22(3-4), 657-690.

Mussche, J. (1979). Berceau de l'électricité en Belgique : première centrale électrique construite à Bruxelles en 1885.

Van Loo, A. (1994). L'haussmannisation de Bruxelles : la construction des boulevards du centre, 1865-1880. Revue de l'Art, 106, 39-49.

Travaux académiques

Durviaux, A.-L. (s. d.). Droit des collectivités locales [Support de cours]. Université de Liège.

Rashevitch, S. (1986). Hubert-Guillaume Blondin, ingénieur-directeur des Travaux publics à Liège. Dans L'initiative publique des communes en Belgique de 1795 à 1940 [Actes de colloque].

Publications institutionnelles

Agence fédérale pour la sécurité de la chaîne alimentaire. (s. d.). Historique du Conseil supérieur d'hygiène publique [Document PDF].

Archives de l'État en Belgique. (s. d.). Inventaire des archives de la Compagnie générale des Conduites d'Eau [Inventaire d'archives].

Archives de l'État à Tournai. (s. d.). Contrat relatif à l'entreprise d'éclairage public au gaz, 27 avril 1839 [Inventaire d'archives].

Belgique. (1831, 7 février). Constitution belge. Moniteur belge.

Belgique. (1833, 13 août). Loi relative à la répression du vagabondage et de la mendicité. Moniteur belge.

Belgique. (1835, 17 avril). Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. Moniteur belge.

Belgique. (1836, 30 mars). Loi communale. Moniteur belge.

Belgique. (1841, 10 avril). Loi sur les chemins vicinaux. Moniteur belge.

Belgique. (1842, 23 septembre). Loi sur l'instruction primaire. Moniteur belge.

Belgique. (1845, 18 février). Loi sur le domicile de secours. Moniteur belge.

Belgique. (1849, 15 mai). Arrêté royal instituant un Conseil supérieur d'hygiène publique. Moniteur belge.

Belgique. (1860, 18 juillet). Loi portant abolition des octrois communaux. Moniteur belge.

Belgique. (1866, 6 mars). Loi relative à la mendicité, au vagabondage et aux dépôts de mendicité. Moniteur belge.

Belgique. (1879, 1er juillet). Loi organique sur l'enseignement primaire. Moniteur belge.

Belgique. (1886, 15 avril). Arrêté royal instituant la Commission du Travail. Moniteur belge.

Belgique. (1888, 5 mai). Loi relative à l'inspection des établissements dangereux, insalubres ou incommodes et à la surveillance des machines et chaudières. Moniteur belge.

Belgique. (1889, 9 août). Loi relative aux habitations ouvrières et à l'institution de comités de patronage. Moniteur belge.

Belgique. (1889, 13 décembre). Loi sur le travail des femmes et des enfants dans les établissements industriels. Moniteur belge.

Belgique. (1893, 18 avril). Révision constitutionnelle relative au suffrage universel masculin tempéré par le vote plural. Moniteur belge.

Belgique. (1899, 1er août). Loi portant révision de la législation et des règlements sur la police du roulage. Moniteur belge.

Belgique. (1900, 10 février). Loi sur l'épargne de la femme mariée et du mineur. Moniteur belge.

Belgique. (1908, 18 octobre). Charte coloniale. Moniteur belge.

Belgique. (1912, 15 mai). Loi relative à la protection de l'enfance. Moniteur belge.

Belgique. (1914, 19 mai). Loi instaurant l'instruction primaire obligatoire. Moniteur belge.

Belgique. (1919, 30 avril). Loi sur les loyers. Moniteur belge.

Belgique. (1919, 11 octobre). Loi sur les habitations et logements à bon marché. Moniteur belge.

Belgique. (1920, 15 avril). Loi accordant le droit de vote aux femmes aux élections communales. Moniteur belge.

Belgique. (1921, 14 juin). Loi relative à la durée du travail. Moniteur belge.

Belgique. (1930, 9 avril). Loi de défense sociale à l'égard des anormaux, des délinquants d'habitude et des auteurs de certains délits sexuels. Moniteur belge.

Belgique. (1934, 31 octobre). Arrêté royal sur les baux à loyer. Moniteur belge.

Belgique. (1936, 8 juillet). Loi instituant les congés annuels payés. Moniteur belge.

Belgique. (1944, 28 décembre). Arrêté-loi concernant la sécurité sociale des travailleurs. Moniteur belge.

Belgique. (1945, 12 mars). Arrêté-loi instaurant des mesures exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer. Moniteur belge.

Belgique. (1948, 27 mars). Loi attribuant aux femmes le droit de vote aux élections législatives. Moniteur belge.

Belgique. (1948, 29 mai). Loi relative aux primes à la construction et à l'acquisition d'habitations, dite loi De Taeye. Moniteur belge.

Belgique. (1949, 15 avril). Loi relative au logement social, dite loi Brunfaut. Moniteur belge.

Belgique. (1956, 12 juillet). Loi établissant le statut des autoroutes. Moniteur belge.

Belgique. (1958, 30 avril). Loi relative aux droits et devoirs respectifs des époux. Moniteur belge.

Belgique. (1962, 29 mars). Loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Moniteur belge.

Belgique. (1963, 16 avril). Loi créant un Fonds national de reclassement social des handicapés. Moniteur belge.

Belgique. (1964, 29 janvier). Loi renforçant la protection du logement modeste dans le cadre des baux. Moniteur belge.

Belgique. (1965, 8 avril). Loi relative à la protection de la jeunesse. Moniteur belge.

Belgique. (1974, 1er juillet). Loi réformant le divorce. Moniteur belge.

Belgique. (1976, 8 juillet). Loi organique des centres publics d'action sociale. Moniteur belge.

Belgique. (1980, 8 août). Loi spéciale de réformes institutionnelles. Moniteur belge.

Belgique. (1980, 15 décembre). Loi sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers. Moniteur belge.

Belgique. (1981, 30 juillet). Loi tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme ou la xénophobie. Moniteur belge.

Belgique. (1981, 10 mars). Arrêté royal rendant obligatoire le Règlement général sur les installations électriques. Moniteur belge.

Belgique. (1990, 3 avril). Loi relative à l'interruption de grossesse. Moniteur belge.

Belgique. (1991, 20 février). Loi relative aux baux à loyer portant sur la résidence principale du preneur. Moniteur belge.

Belgique. (1994, 17 février). Constitution coordonnée. Moniteur belge.

Belgique. (1994, 7 juillet). Arrêté royal fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion. Moniteur belge.

Belgique. (1998, 23 novembre). Loi instaurant la cohabitation légale. Moniteur belge.

Belgique. (2003, 13 février). Loi ouvrant le mariage à des personnes de même sexe. Moniteur belge.

Belgique. (2003, 21 février). Loi créant le Service des créances alimentaires au sein du SPF Finances. Moniteur belge.

Belgique. (2006, 18 mai). Loi modifiant certaines dispositions du Code civil en vue de permettre l'adoption par des personnes de même sexe. Moniteur belge.

Belgique. (2006, 18 juillet). Loi tendant à privilégier l'hébergement égalitaire de l'enfant dont les parents sont séparés. Moniteur belge.

Belgique. (2007, 10 mai). Lois tendant à lutter contre certaines formes de discrimination. Moniteur belge.

Belgique. (2007, 10 mai). Loi relative à la transsexualité. Moniteur belge.

Belgique. (2014, 6 janvier). Loi spéciale relative à la sixième réforme de l'État. Moniteur belge.

Belgique. (2017, 25 juin). Loi réformant des régimes relatifs aux personnes transgenres en ce qui concerne la mention d'une modification de l'enregistrement du sexe. Moniteur belge.

Belgique. (2019, 8 septembre). Arrêté royal établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension. Moniteur belge.

Belgique. (2023, 20 juillet). Loi modifiant diverses dispositions relatives à la modification de l'enregistrement du sexe. Moniteur belge.

Belgium WWII. (s. d.). Capitulation de l'armée belge, occupation et libération de Bruxelles. Belgium WWII.

Bureau International des Expositions. (s. d.). Exposition universelle de Bruxelles 1935. Bureau International des Expositions.

Bureau International des Expositions. (s. d.). Exposition internationale de Liège 1939. Bureau International des Expositions.

Bureau International des Expositions. (s. d.). Exposition universelle de Liège 1905. Bureau International des Expositions.

Bureau International des Expositions. (s. d.). Exposition universelle et internationale de Bruxelles 1958. Bureau International des Expositions.

Buildwise. (s. d.). Ventilation des bâtiments résidentiels et norme NBN D 50-001. Buildwise.

Centre interfédéral pour l'égalité des chances. (s. d.). Historique du Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme. Unia.

Centre de recherche et d'information socio-politiques. (s. d.). La grève contre la Loi unique, 1960-1961. CRISP.

Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux. (2022). Historique de la CILE, acte constitutif du 27 décembre 1913.

Connaître la Wallonie. (s. d.). Inauguration du premier tramway électrique de Belgique, Coronmeuse-Herstal, 9 août 1893. Service public de Wallonie.

Connaître la Wallonie. (s. d.). La Wallonie particulièrement touchée par l'épidémie de choléra. Service public de Wallonie.

Conseil de l'Europe. (s. d.). Convention européenne des droits de l'homme, ratification par la Belgique. Conseil de l'Europe.

Cour constitutionnelle de Belgique. (2019, 19 juin). Arrêt n° 99/2019. Cour constitutionnelle.

Défense belge. (s. d.). Commémoration de l'Armistice du 11 novembre 1918. Ministère de la Défense.

Délégation générale de la Fédération Wallonie-Bruxelles. (s. d.). Accord Belgique-Turquie relatif à l'occupation de travailleurs turcs en Belgique, 1964. Fédération Wallonie-Bruxelles.

Encyc Énergie. (s. d.). Arrivée du gaz naturel néerlandais et conversion des réseaux, 1966-1971. Encyclopédie de l'Énergie.

EUR-Lex. (1988, 21 décembre). Directive 89/106/CEE du Conseil relative au rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives des États membres concernant les produits de construction. Journal officiel des Communautés européennes.

EUR-Lex. (2002, 16 décembre). Directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil sur la performance énergétique des bâtiments. Journal officiel des Communautés européennes.

EUR-Lex. (2024, 24 avril). Directive (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil sur la performance énergétique des bâtiments. Journal officiel de l'Union européenne.

Focus on Belgium. (s. d.). Saviez-vous que le premier chemin de fer sur le continent européen est belge ? SPF Chancellerie du Premier Ministre.

Institut pour l'égalité des femmes et des hommes. (s. d.). Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes, CEDAW. IEFH.

JUSTEL. (s. d.). Banque de données de la législation belge. SPF Justice.

Logement Wallonie. (s. d.). Détecteurs incendie dans les logements. Service public de Wallonie.

MULUM. (s. d.). Éclairage au gaz à Liège, 1835-1840 [Document pédagogique]. Musée de l'Éclairage.

Musée des Transports en commun de Wallonie. (s. d.). Histoire des transports en commun en Wallonie. Musée des Transports en commun de Wallonie.

Myria. (s. d.). Immigration de travail : cadre historique et accords bilatéraux. Centre fédéral Migration.

Nations Unies. (s. d.). Convention relative aux droits de l'enfant, état des ratifications. United Nations Treaty Collection.

Nations Unies. (s. d.). Convention relative aux droits des personnes handicapées, état des ratifications. United Nations Treaty Collection.

Office national de sécurité sociale. (s. d.). Histoire de la sécurité sociale en Belgique. ONSS.

Service public fédéral Emploi, Travail et Concertation sociale. (2005, 9 novembre). Convention collective de travail n° 85 concernant le télétravail. SPF Emploi.

Service public fédéral Finances. (s. d.). Service des créances alimentaires, SECAL. SPF Finances.

Service public fédéral Mobilité et Transports. (s. d.). Histoire et cadre réglementaire de la circulation routière en Belgique. SPF Mobilité et Transports.

Service public de Wallonie. (s. d.). Certificat PEB : quoi, quand, comment ? SPW Énergie.

Service public de Wallonie. (s. d.). Cadre réglementaire de la performance énergétique des bâtiments en Wallonie. SPW Énergie.

Statbel. (s. d.). Recensements de la population et des logements. Office belge de statistique.

Statbel. (1910). Annuaire statistique de la Belgique. Office central de statistique.

TEC. (2025, 25 mars). Tram de Liège : une mise en service fiable se profile pour le 28 avril 2025. Groupe TEC.

TEC. (2025, 28 avril). Le TEC transforme la mobilité liégeoise : montez dans le tram et découvrez le nouveau réseau. Groupe TEC.

UNIA. (s. d.). Cadre légal de lutte contre les discriminations. Unia.

Union européenne. (1999). Lancement de l'euro comme monnaie scripturale. Union européenne.

Union Wallonne des Villes et Communes. (s. d.). Performance énergétique des bâtiments, obligations PEB et certificat PEB. UVCW.

Ville de Bruxelles. (1846). Règlement communal sur les trottoirs. Ville de Bruxelles.

Ville de Bruxelles. (1883). Règlement communal sur les bâtisses. Ville de Bruxelles.

Wallonie. (1995, 6 avril). Décret relatif à l'intégration des personnes handicapées. Moniteur belge / Wallex.

Wallonie. (1998, 29 octobre). Décret relatif au Code wallon du logement. Moniteur belge / Wallex.

Wallonie. (2004, 21 octobre). Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements. Moniteur belge / Wallex.

Wallonie. (2008, 19 avril). Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments. Moniteur belge / Wallex.

Wallonie. (2018, 15 mars). Décret relatif au bail d'habitation. Moniteur belge / Wallex.

Wegcode. (s. d.). Loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes. Wegcode.

Zentrum für Ostbelgische Geschichte. (s. d.). Chronique : Loi unique et grèves. ZOG. Documentation architecturale et urbaine

Archiviris. (2022, 24 juillet). De la Senne vivante à la Senne cachée. Archives de la Ville de Bruxelles.

Bruxelles Environnement. (s. d.). Établissements classés : historique et cadre réglementaire des établissements dangereux, insalubres ou incommodes. Bruxelles Environnement.

Bruxelles Patrimoines. (s. d.). Voir la rue autrement : cadres municipaux, prescriptions et matérialités de la rue au XIXe siècle. Urban.brussels.

Commission royale des Monuments et des Sites. (s. d.). Étude relative à la codification du trottoir à Bruxelles au XIXe siècle. CRMS.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. (2004). Saint-Gilles : histoire du développement urbanistique, de 1840 à nos jours. Région de Bruxelles-Capitale.

Province de Liège. (s. d.). La Première Guerre mondiale à Liège. Province de Liège.

Province de Liège. (s. d.). L'Institut électrotechnique Montefiore et les débuts de l'électricité à Liège. Province de Liège.

Annexe 3 : Guide d'entretien avec Gérald Ledent 19/01/2026

Entretien semi-directif réalisé dans le cadre du mémoire. Le guide reprend les questions préparées en amont de l'échange ; leur ordre a pu varier au cours de l'entretien.

Présentation générale

Pouvez-vous vous présenter brièvement et rappeler les principaux axes de vos recherches sur la maison bruxelloise, la maison en rangée et les formes de permanence dans le logement ?

Dans vos travaux, vous abordez la maison bruxelloise comme un système résidentiel durable. Quels sont, selon vous, les éléments qui permettent à ce système de rester lisible malgré ses transformations ?

Comment distinguer, dans une maison de ville mitoyenne, ce qui relève d'une structure profonde du type et ce qui relève plutôt d'une variation secondaire ou contextuelle ?

Typologie et maison mitoyenne bourgeoise

Dans le cadre de cette recherche, la maison mitoyenne bourgeoise est étudiée comme un sous-type de la maison de ville mitoyenne en rangée. Cette distinction vous paraît-elle pertinente ?

Dans vos travaux, vous distinguez les archétypes et les contingences. Comment cette distinction peut-elle aider à identifier, dans la maison mitoyenne bourgeoise, ce qui relève d'une permanence typologique et ce qui dépend davantage d'un contexte historique, technique, social ou constructif particulier ?

La façade, la largeur de parcelle, la structure en travées, la circulation verticale, la toiture ou encore le jardin peuvent-ils être considérés comme des éléments structurants de ce sous-type ?

Une maison mitoyenne bourgeoise peut-elle être fortement transformée sans perdre sa cohérence typologique ?

Permanence, transformation et polyvalence

Dans plusieurs de vos travaux, vous insistez sur l'idée de permanence comme condition possible du changement. Comment comprenez-vous cette relation entre permanence et transformation dans le logement ?

Quels éléments doivent rester suffisamment stables pour permettre à une maison d'évoluer sans perdre sa lisibilité ?

À l'inverse, quels éléments peuvent être déplacés, supprimés ou reconfigurés sans remettre en cause l'ordre général du type ?

La polyvalence spatiale vous semble-t-elle liée à la permanence de certaines dimensions, de certaines proportions ou de certaines relations entre les pièces ?

La pièce de dimension régulière, proche du carré, peut-elle être comprise comme un support de polyvalence dans le logement ?

Dans quelle mesure une pièce non assignée ou faiblement spécialisée peut-elle permettre au logement d'absorber l'évolution des pratiques habitantes ?

Maison bourgeoise, normes sociales et pratiques domestiques

La maison mitoyenne bourgeoise peut-elle être comprise comme la traduction spatiale d'un mode d'habiter bourgeois historiquement situé ?

Dans quelle mesure ce sous-type a-t-il contribué à stabiliser certaines normes domestiques, comme la séparation entre réception et service, la distinction entre les niveaux, ou la hiérarchisation des fonctions ?

Peut-on dire que la maison mitoyenne bourgeoise participe à la normalisation d'un certain modèle familial ou social ?

Comment éviter une lecture trop déterministe, qui ferait de l'architecture un dispositif qui produit directement les comportements ?

Hiérarchie domestique, travail domestique et invisibilisation

Comment interpréter la place du travail domestique dans cette organisation spatiale ?

La double circulation, lorsqu'elle existe, peut-elle être lue comme un dispositif de séparation sociale à l'intérieur même de la maison ?

Dans quelle mesure les caves, les annexes, les combles ou les circulations secondaires participent-ils à rendre certaines fonctions ou certaines présences moins visibles ?

Ces hiérarchies peuvent-elles encore produire des effets aujourd'hui, même lorsque les pratiques sociales qui les ont fait naître ont changé ?

Maison individuelle, collectif et formes de partage

Dans vos recherches, la maison en rangée apparaît comme une forme à la fois individuelle et collective. Comment comprenez-vous cette tension ?

La maison mitoyenne peut-elle être pensée comme une forme collective malgré son organisation par unités individuelles ?

Le modèle de la maison individuelle mitoyenne a-t-il participé à isoler les ménages, ou au contraire à créer une forme de collectivité urbaine par la répétition ?

Dans quelle mesure la maison mitoyenne bourgeoise peut-elle être relue aujourd'hui à partir des questions de commun, de partage ou d'adhésion collective ?

La transformation d'une maison mitoyenne bourgeoise en logement collectif risque-t-elle de contredire sa logique typologique initiale, ou peut-elle en prolonger certaines potentialités ?

Transformation contemporaine du bâti hérité

La transformation contemporaine doit-elle chercher à préserver une cohérence typologique, ou peut-elle assumer une rupture plus forte avec le type hérité ?

Quels types d'interventions vous semblent compatibles avec la transformation d'une maison mitoyenne bourgeoise : interventions sur les circulations, les niveaux, les pièces, les annexes ou les structures techniques ?

À partir de quel moment la transformation d'une maison mitoyenne bourgeoise risque-t-elle de devenir une simple exploitation immobilière du bâti existant ?

Rapport au projet de recherche

Dans le cadre de ce mémoire, l'objectif est d'identifier les structures héritées qui peuvent être transformées afin d'absorber des pratiques contemporaines. Cet angle de recherche vous semble-t-il pertinent ?

Quels seraient, selon vous, les points d'attention méthodologiques pour éviter une lecture trop générale ou trop naïve de ce sous-type ?

Comment articuler l'analyse typologique avec une lecture sociale et politique de l'habitat ?

Synthèse et prolongement vers le projet

La maison mitoyenne bourgeoise peut-elle encore constituer un support pertinent pour des pratiques contemporaines plus plurielles, collectives ou inclusives ?

Pensez-vous que ce sous-type possède encore une capacité d'absorption suffisante pour être transformé sans être dissous ?

Quels éléments de la maison mitoyenne bourgeoise devraient, selon vous, être prioritairement étudiés dans une recherche par le projet ?

Annexe 4 : Questions abordées lors d'un échange avec Claudine Houbart 20/02/2026

À la suite d'une intervention donnée en atelier le 20 février 2026, un bref échange informel a eu lieu avec Claudine Houbart. Le guide ci-dessous reprend les principales questions formulées dans le cadre de cet échange, autour de la valeur patrimoniale, de ses critères d'évaluation et de son articulation avec la transformation du bâti existant.

Valeur patrimoniale et subjectivité

Comment définissez-vous la notion de valeur patrimoniale dans le cadre d'un bâti existant ?

La valeur patrimoniale touche-t-elle tous les usagers, habitants ou observateurs de la même manière ?

Comment prendre en compte la part subjective de la valeur patrimoniale sans tomber dans une appréciation purement personnelle ?

Méthode d'évaluation des éléments patrimoniaux

Comment construire un cadre d'évaluation permettant d'identifier les éléments patrimoniaux d'un bâtiment ?

Faut-il réaliser un inventaire exhaustif des éléments de valeur, ou plutôt identifier certains éléments significatifs pour la recherche et le projet ?

Un même élément peut-il porter plusieurs valeurs patrimoniales en même temps ?

Formes, pratiques et relations

Peut-on distinguer, dans l'évaluation patrimoniale, des valeurs liées aux formes matérielles, aux pratiques et aux relations entre éléments ?

Les pratiques liées à un bâtiment peuvent-elles elles-mêmes posséder une valeur patrimoniale ?

Dans le cas de la maison mitoyenne bourgeoise, les pratiques domestiques historiquement situées, comme la domesticité, la hiérarchie des fonctions ou la séparation entre réception et service, peuvent-elles être considérées comme des éléments à prendre en compte dans l'évaluation patrimoniale ?

Types de valeurs et arbitrages

Comment distinguer les valeurs associatives, probatoires, sensorielles et fonctionnelles d'un élément patrimonial ?

Un élément peut-il avoir une forte valeur associative ou probatoire, tout en ayant une faible valeur fonctionnelle aujourd'hui ?

Comment évaluer ce que l'on perd et ce que l'on gagne lorsqu'on transforme un élément porteur de valeur patrimoniale ?

Une valeur patrimoniale est-elle toujours positive, ou peut-elle aussi être liée à une mémoire problématique, négative ou ambivalente ?

Application au projet de recherche

Dans le cadre de ce mémoire, l'objectif est d'identifier les structures héritées de la maison mitoyenne bourgeoise qui peuvent être transformées afin d'absorber des pratiques contemporaines. Cet angle vous semble-t-il compatible avec une lecture patrimoniale ?

Comment représenter graphiquement les valeurs patrimoniales d'un bâtiment afin qu'elles puissent guider le projet ?

Dans quelle mesure la reconnaissance des valeurs patrimoniales peut-elle aider à transformer le bâti hérité sans l'effacer, mais sans le figer non plus ?

Intelligences artificielles

Typologie		Usage(s)
Aucune		
ChatGPT	X	Utilisé ponctuellement pour la compréhension de certains mots, la recherche de synonymes, l'identification de références bibliographiques pertinentes et l'aide à la reformulation de certaines phrases.
Deepl		
Autre(s)		

Gianni Antoni Di Carlo
Sous la direction de Nicolas WILLEMET
Université de Liège
2026