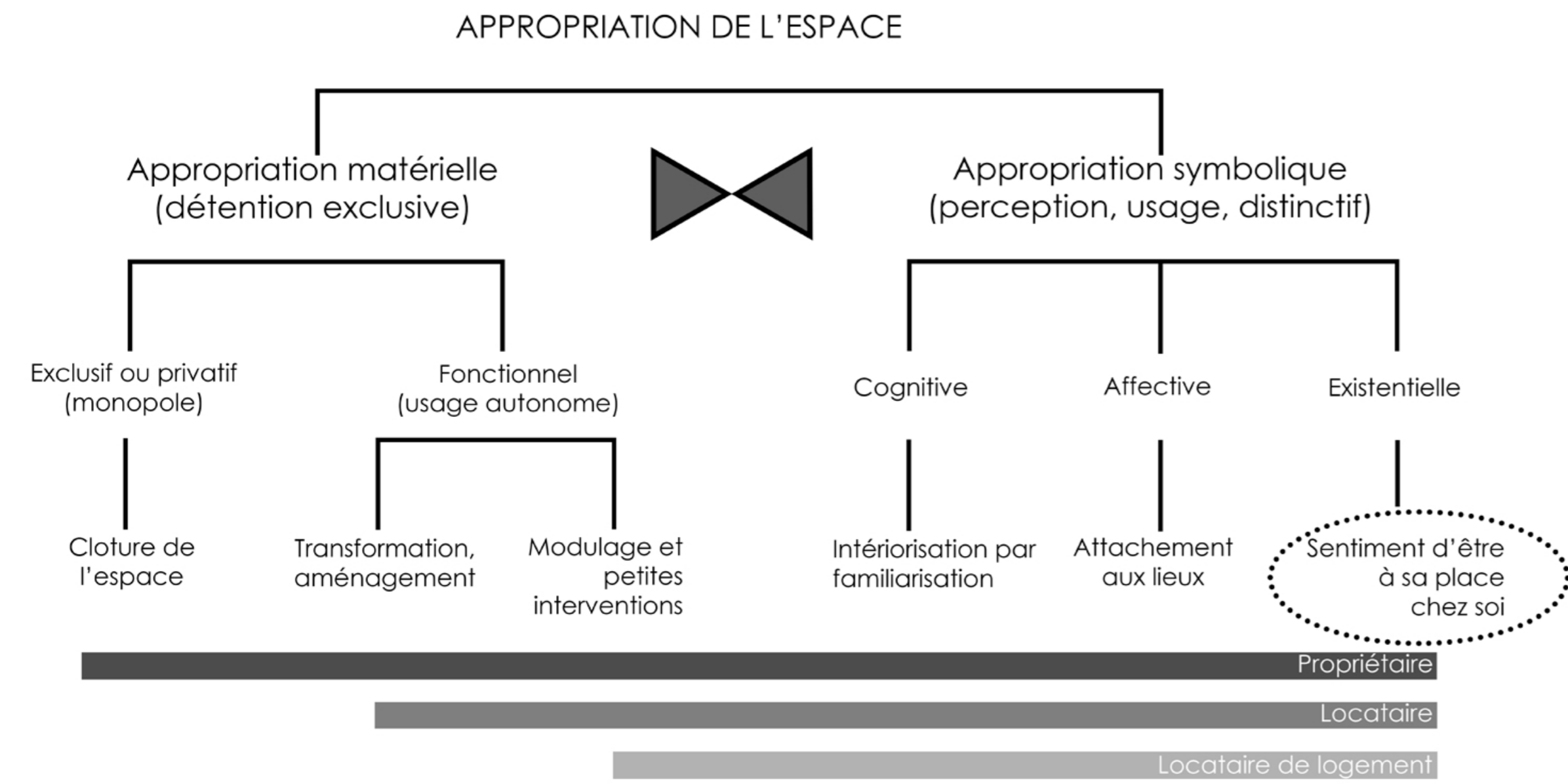


S'APPROPRIER SON LOGEMENT SOCIAL PAR LES ESPACES DE TRANSITION

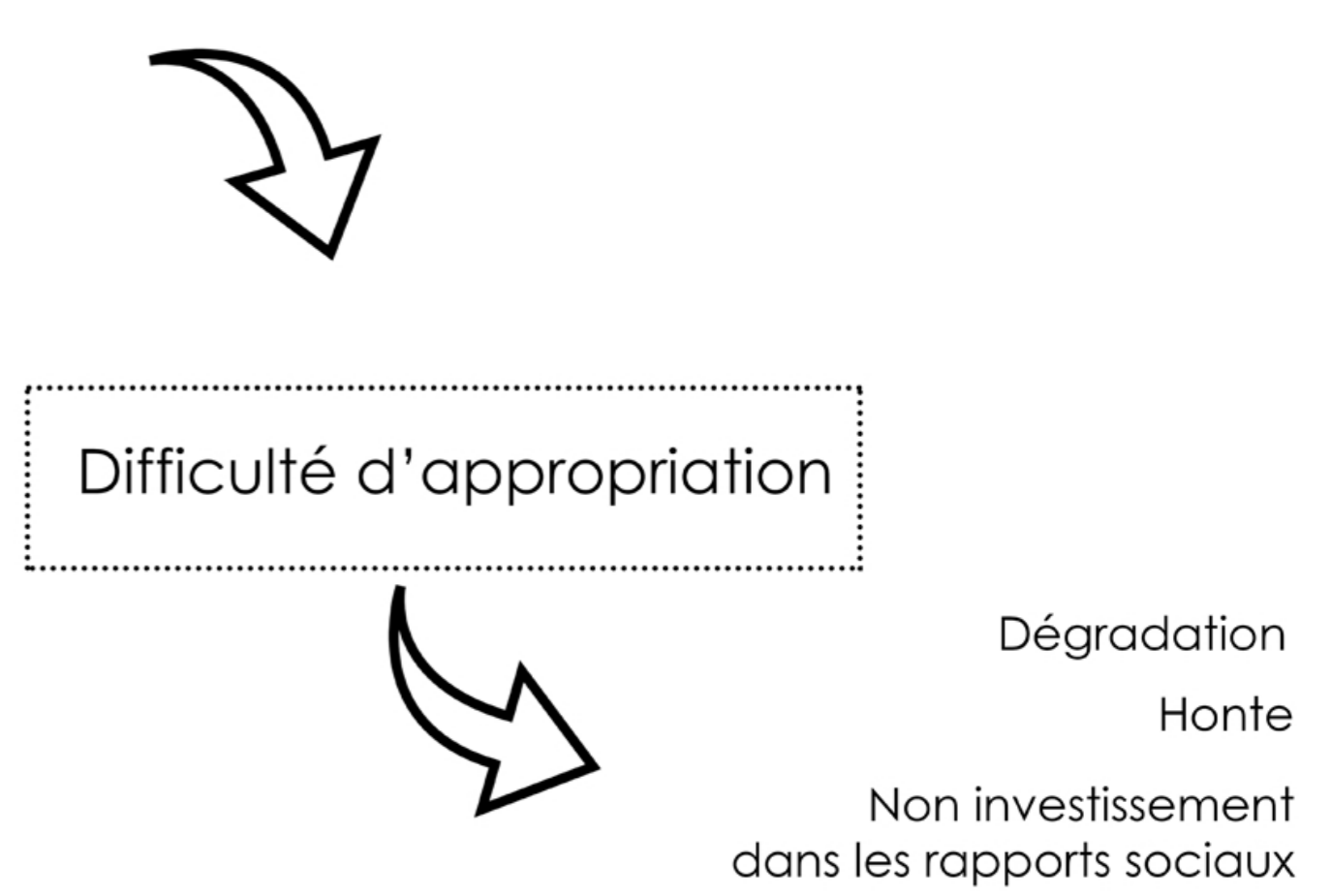
Notions et concepts

DEFINITION

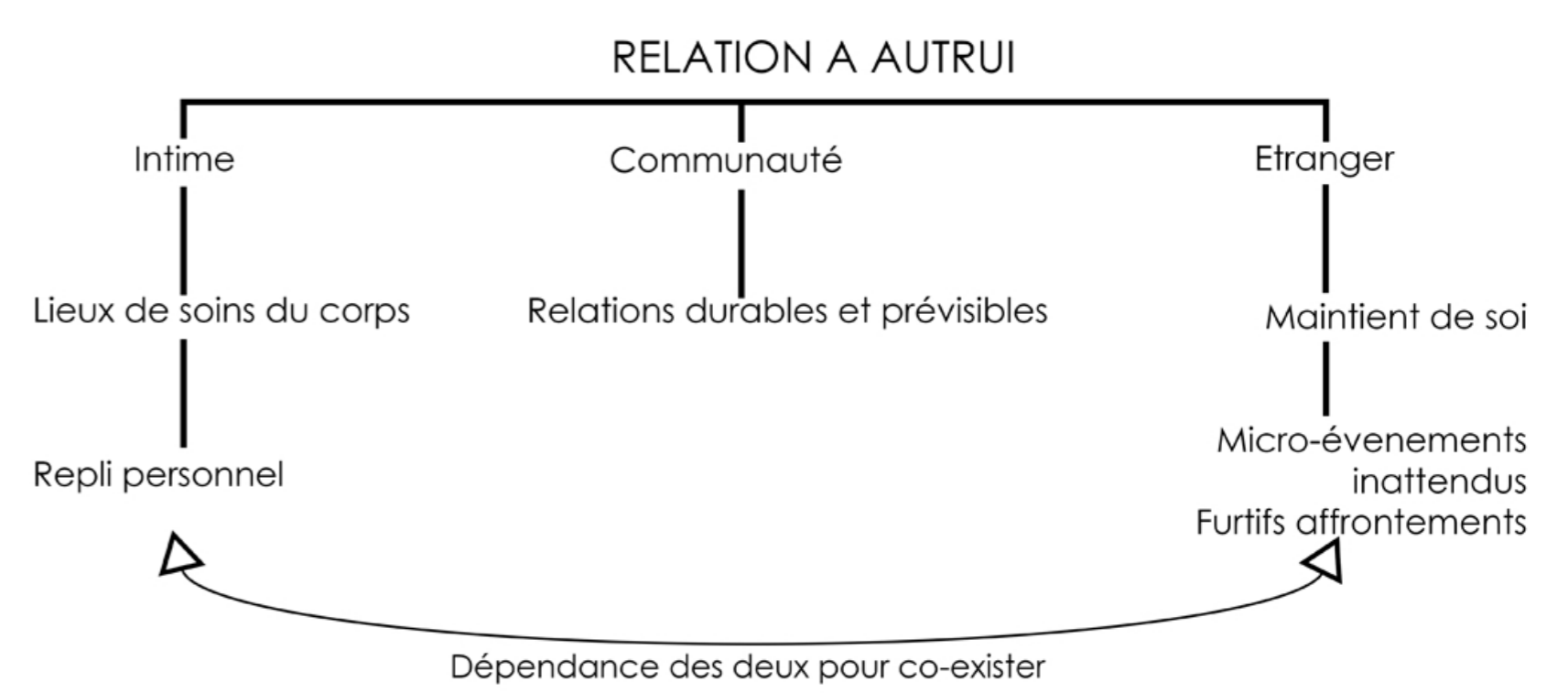
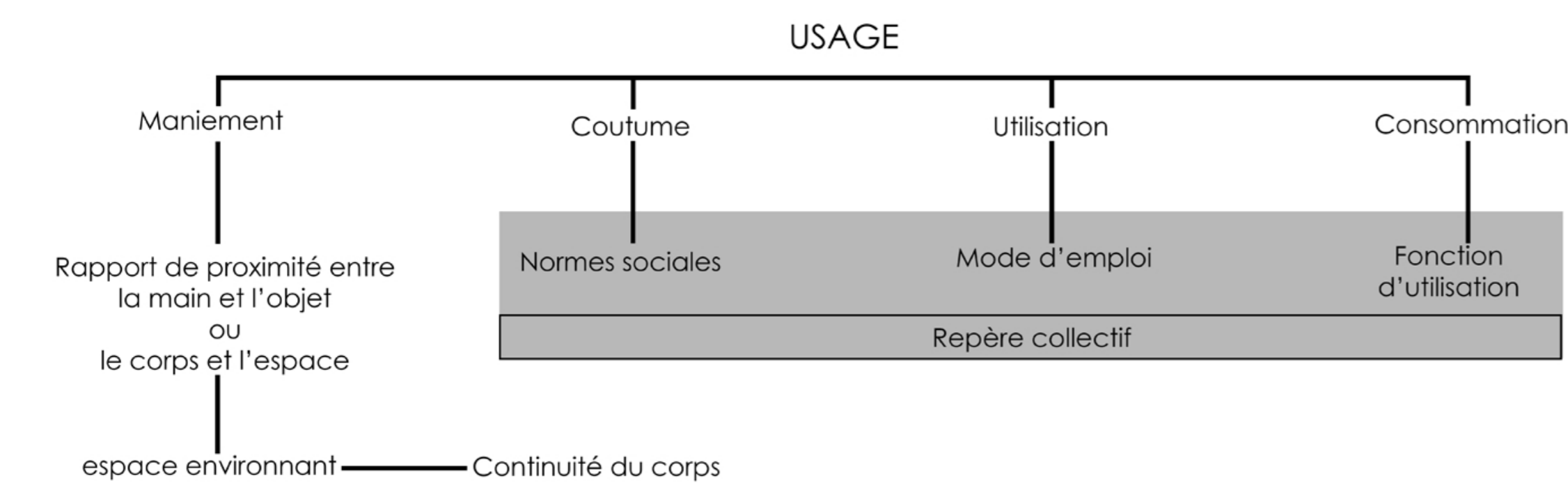


ENJEUX

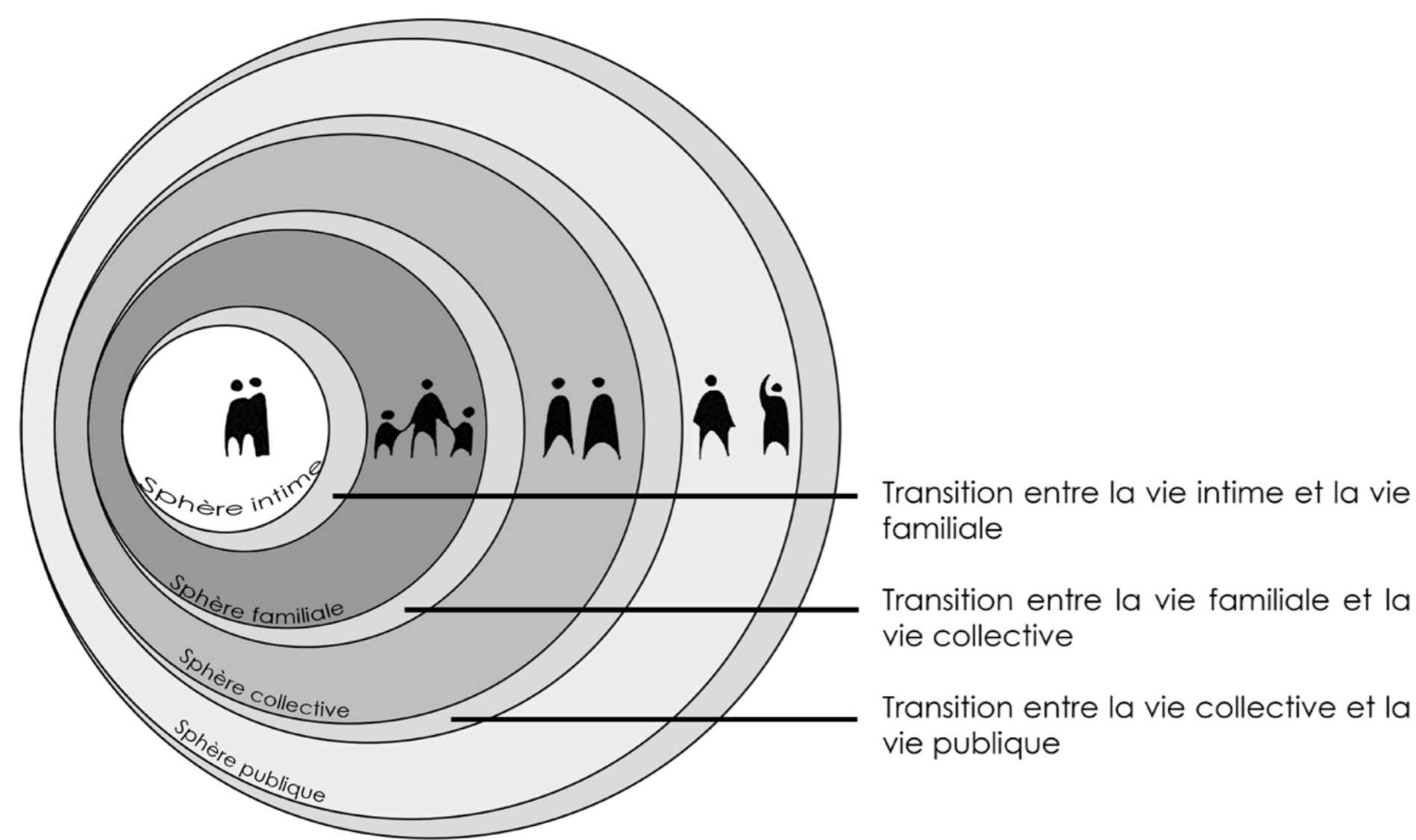
- Accès aux logements
- Choix du logement
- Stabilité
- Réglementation



SE SENTIR A SA PLACE CHEZ SOI



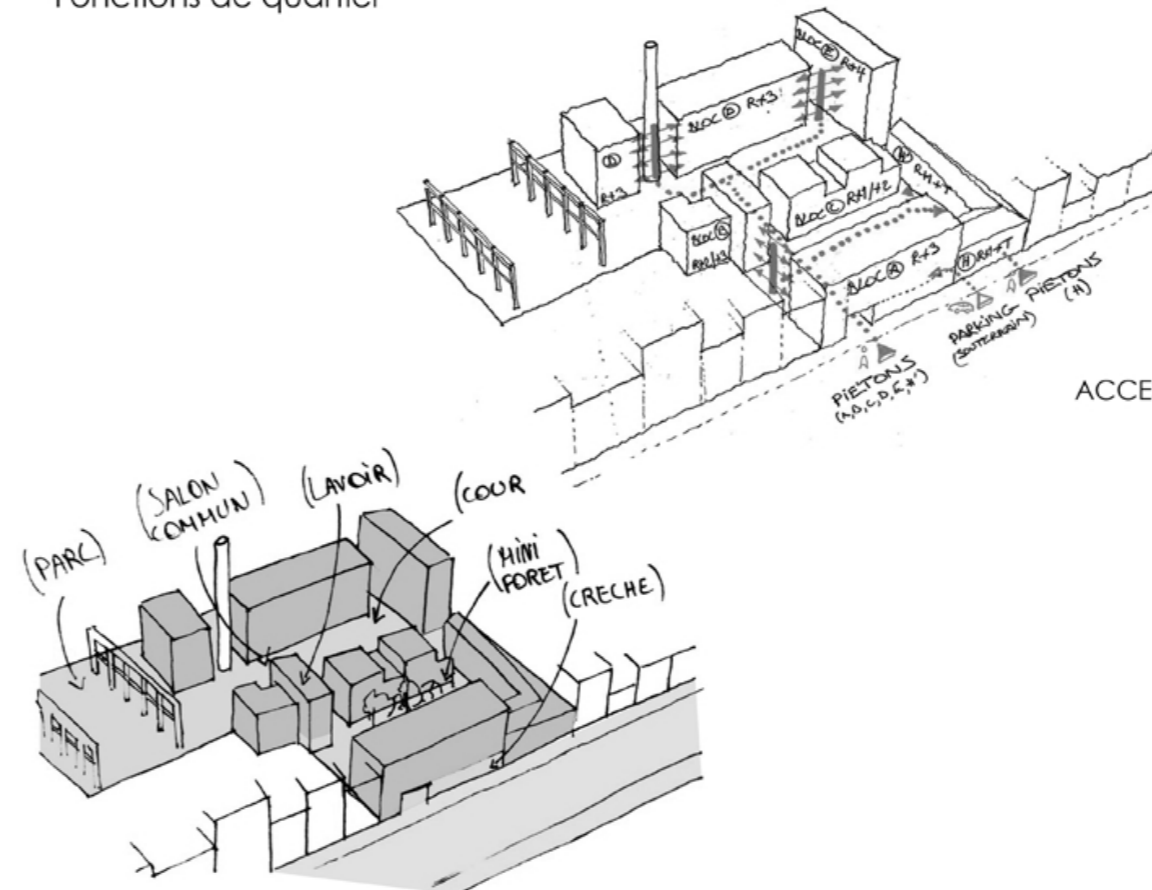
TRANSITION



REFERENCES PRINCIPALES ANALYSEES

La Savonnerie Heymans
Architecte : Gilles Debrun
MO: C.P.A.S.
Logements à loyers modérés

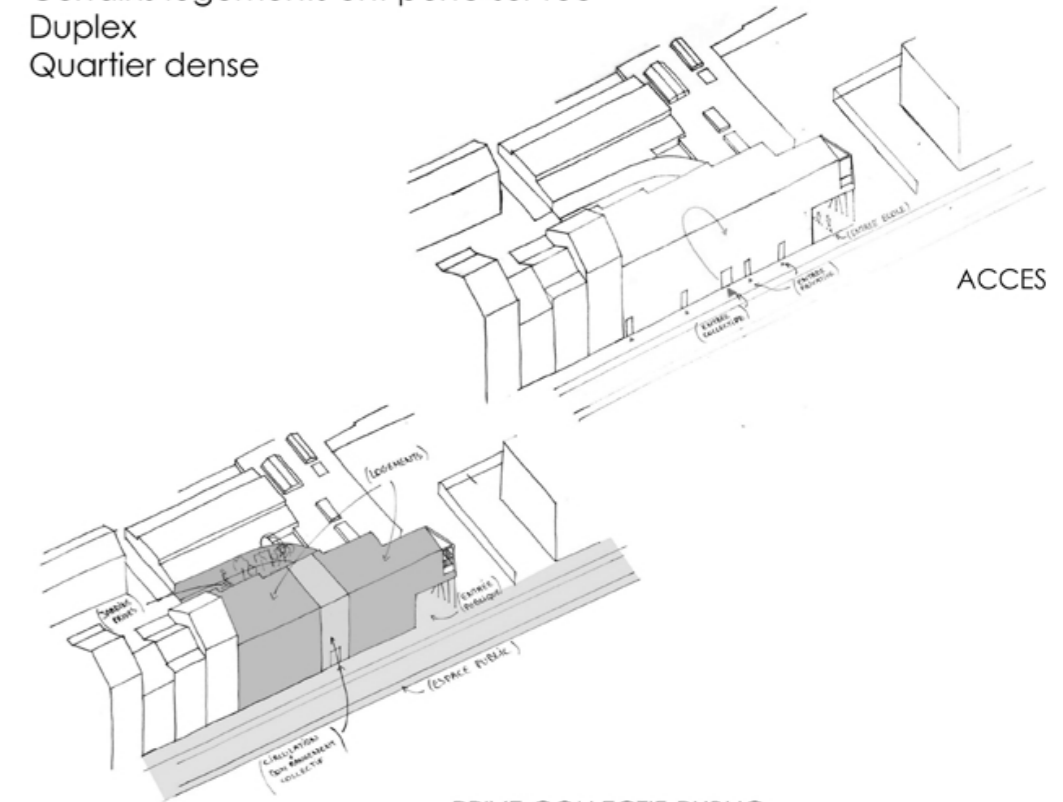
Caractéristiques:
Logements basses énergies
42 logements
Fonctions de quartier



PRIVE-COLLECTIF-PUBLIC

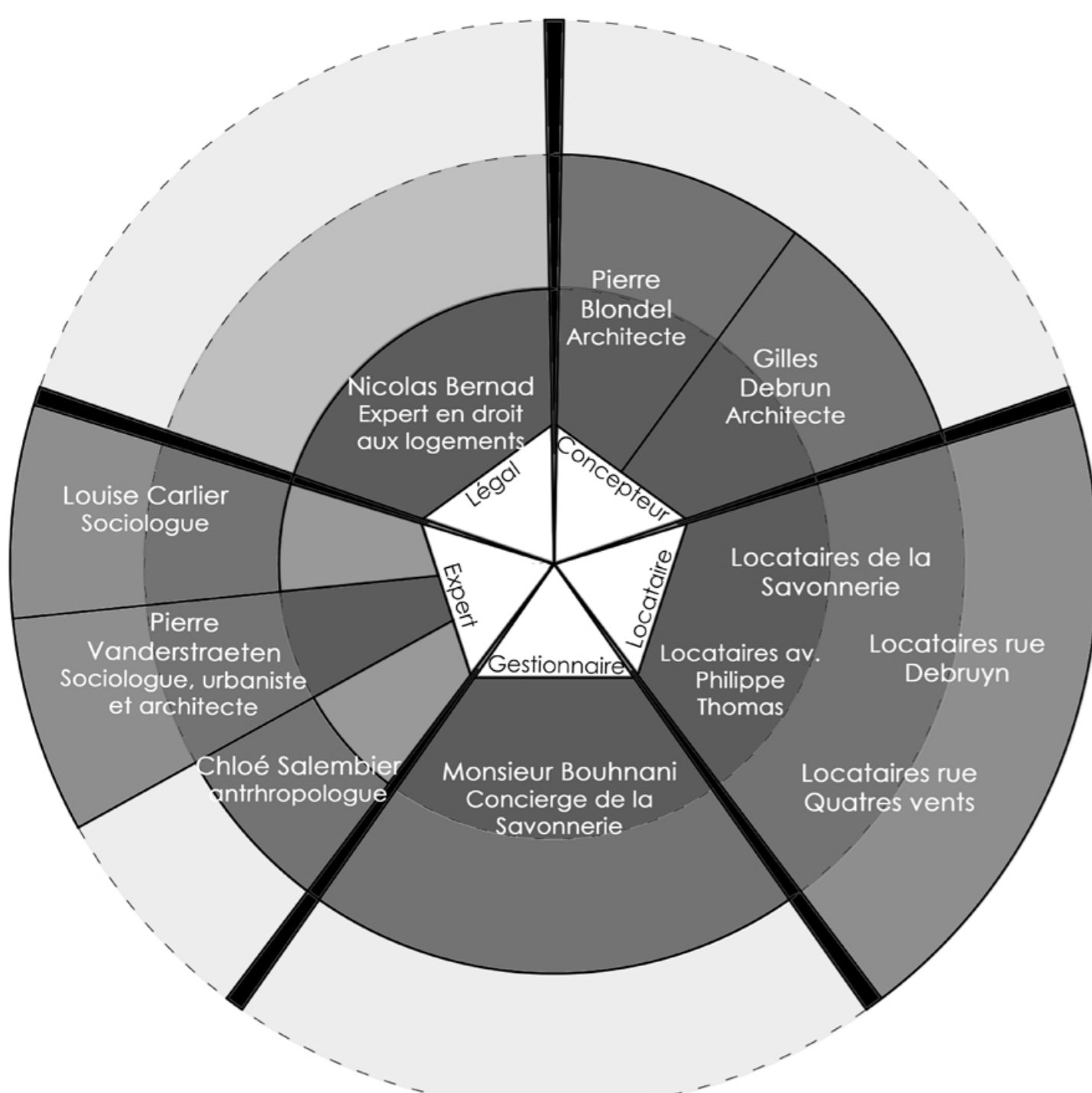
Rue des Quatres-vents 184-190
Molenbeek
Architecte: Pierre Blondel
MO: Centre Public d'Action Sociale - Administration communale de Molenbeek Saint-jean
Logements sociaux

Caractéristiques:
8 logements à vocation sociale ; petit complexe
une entrée vers l'école communale : mixité des fonctions
Certains logements ont porte-sur-rue
Duplex
Quartier dense



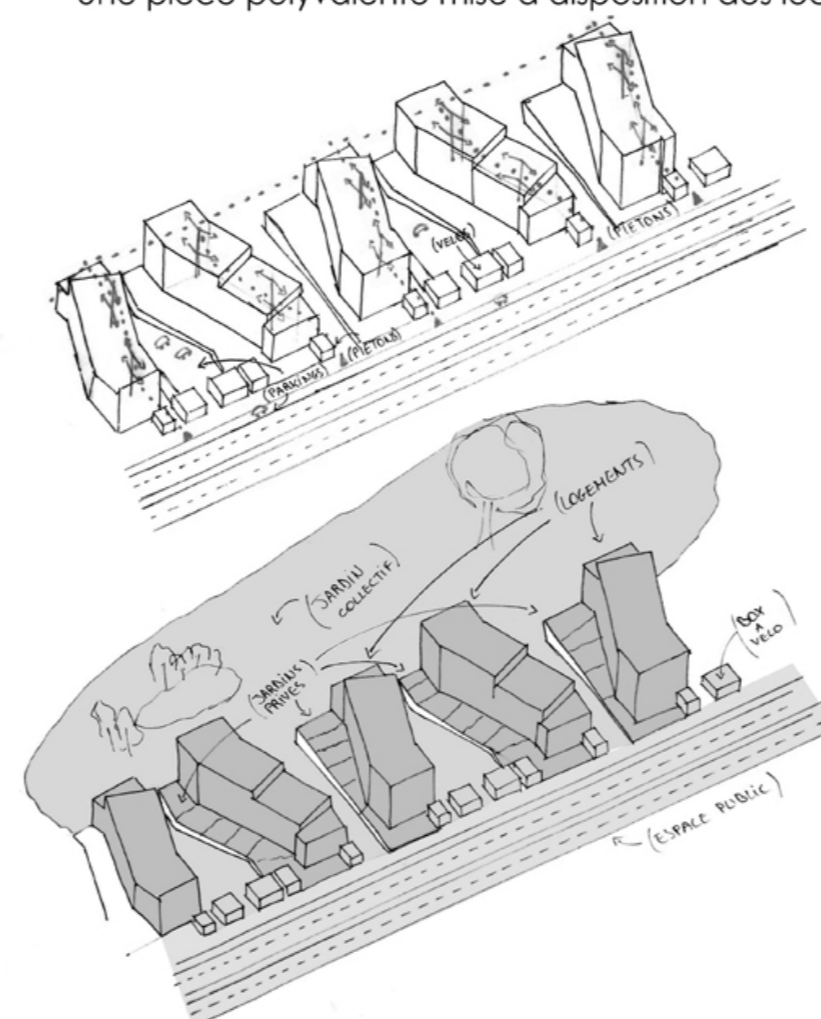
PRIVE-COLLECTIF-PUBLIC

ACTEURS RENCONTRES



Rue Debrun, Neder-Over-Heembeek, Bruxelles
Architecte: Pierre Blondel
MO: C.P.A.S.
Logements sociaux

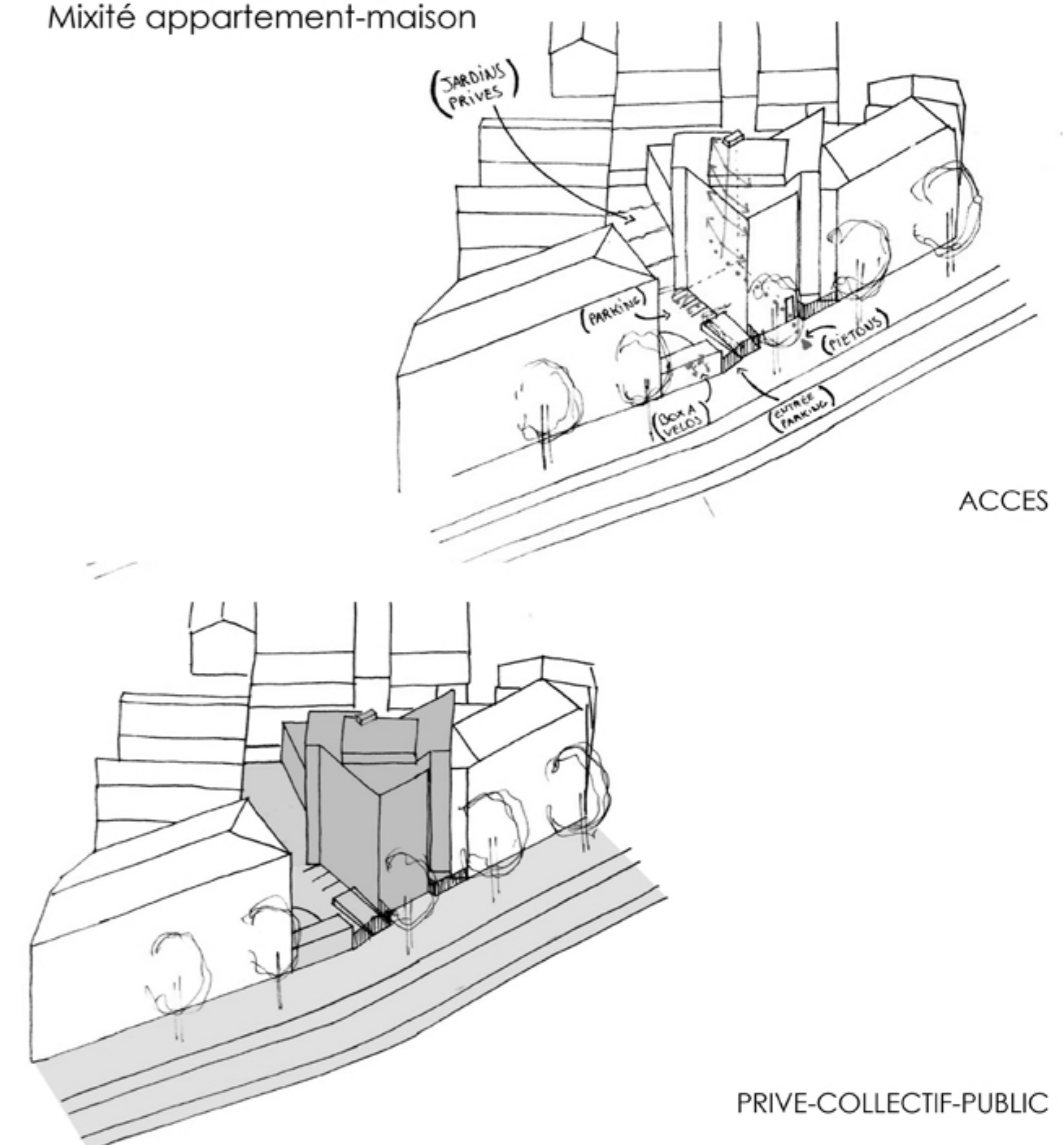
Caractéristiques:
79 logements: grande cohabitation
Logements passifs
Localisation au bord d'une route très fréquentée
Densité du quartier bas
Une pièce polyvalente mise à disposition des locataires



PRIVE-COLLECTIF-PUBLIC

Avenue Philippe Thomas, 4-6
Bruxelles
Architecte: Pierre Blondel
MO: SLRB
Logements sociaux

Caractéristiques:
25 logements sociaux
Logements à basse énergie
Mixité appartement-maison



PRIVE-COLLECTIF-PUBLIC

Rapport directe avec le logement

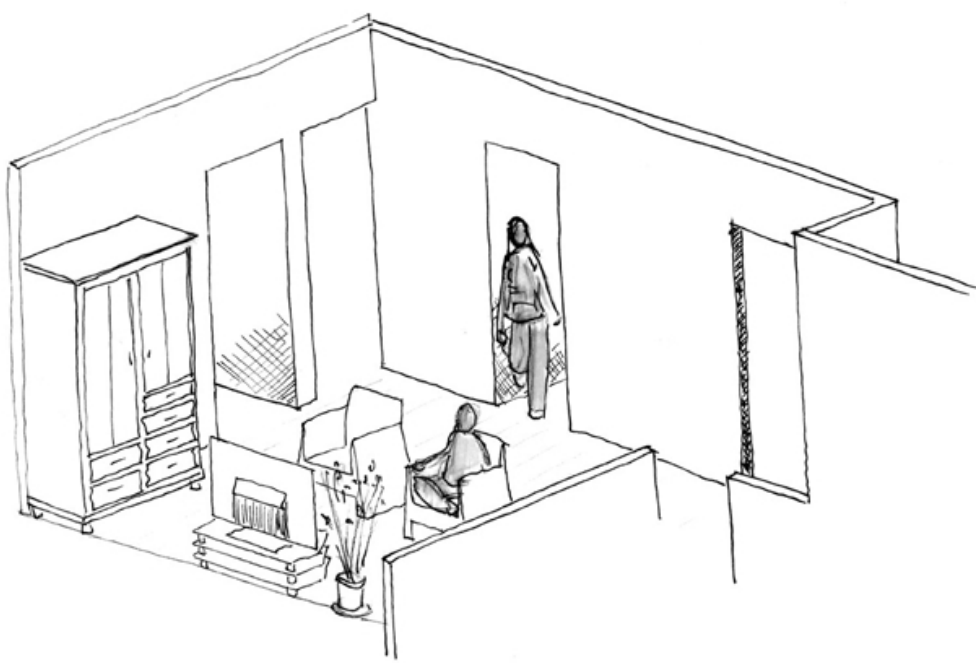
PIECE EN PLUS



La Savonnerie Heymans, Bruxelles - Gilles Debrun

La «pièce en plus» est un espace sans fonction particulière dans le logement ou l'élargissement d'un couloir, d'une passerelle. Cet espace appropriable permet au logement de s'adapter aux spécificités de la famille qui l'occupe. Il permet de répondre à un besoin que le concepteur n'aurait pas pu prendre en compte.

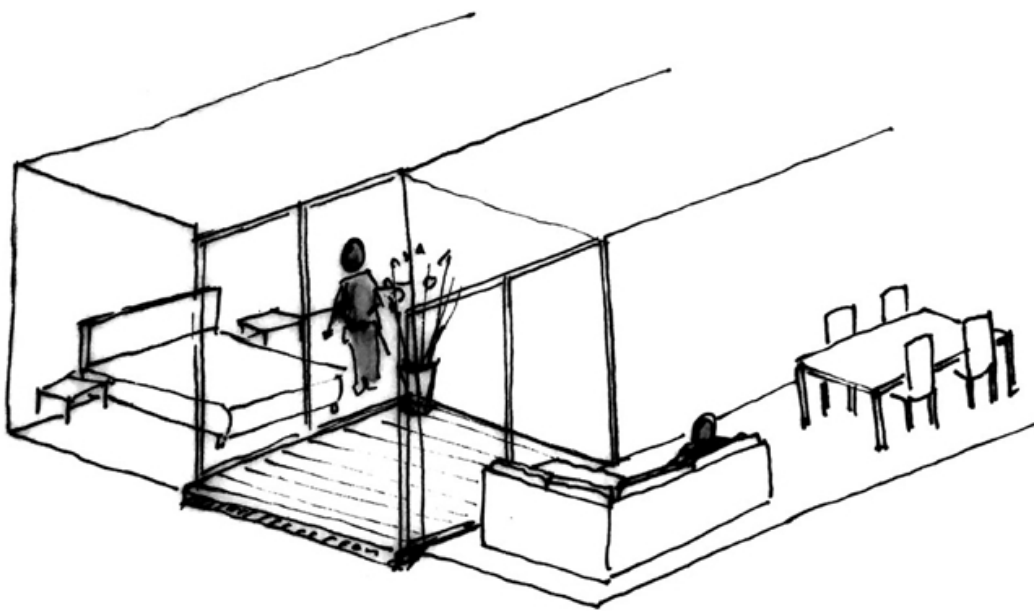
PALIER DES CHAMBRES



Rue Chevaleret, Paris - Henri Ciriani

Malgré une tendance à la réduction des couloirs pour offrir plus de mètres carrés aux pièces, le besoin de dissocier des parties de l'habitation pour protéger visuellement les parties plus privées reste néanmoins très présent dans les témoignages des habitants. Ce «sas» où se rencontrent ses pièces réservées à l'intimité est donc important. Henri Ciriani a fait le choix d'élargir ce sas pour en faire un petit salon pour les enfants, y mettre une penderie.... Ce sas est devenue une petite pièce faisant le lien entre les chambres et le séjour liant avec le concept de «pièce en plus».

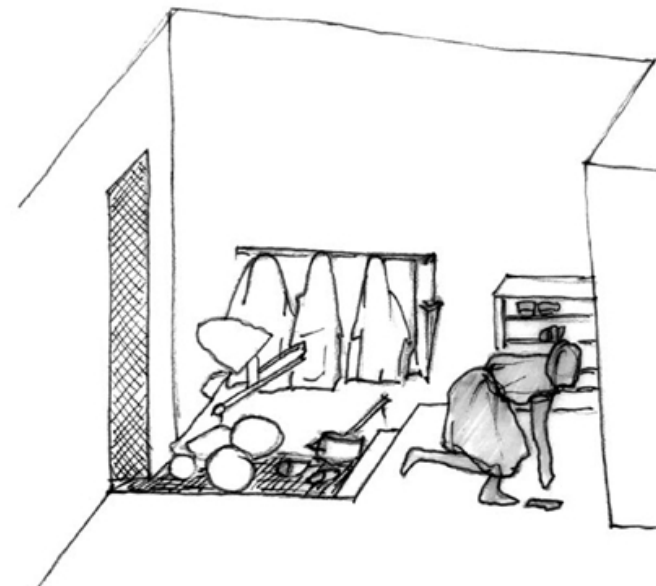
DUALITE D'ESPACE



La Savonnerie Heymans, Bruxelles- Centre - Gilles Debrun

Il est préférable de séparer les chambres des pièces de séjour. Plus que séparer les espaces jours/nuits, il s'agit surtout de dissocier les lieux intimes des lieux d'interactions avec le milieu familial. Le rapport à soi et à son corps se fait lorsque l'on peut se retrouver dans sa bulle de tranquillité tandis que l'on apprécie l'enthousiasme et l'animation des interactions familiales. Ces deux bulles sont préférablement séparées par un sas qui peut être un escalier, une pièce de service ou un espace extérieur. Ce sas va permettre d'atténuer les intrusions sonores ainsi que visuel.

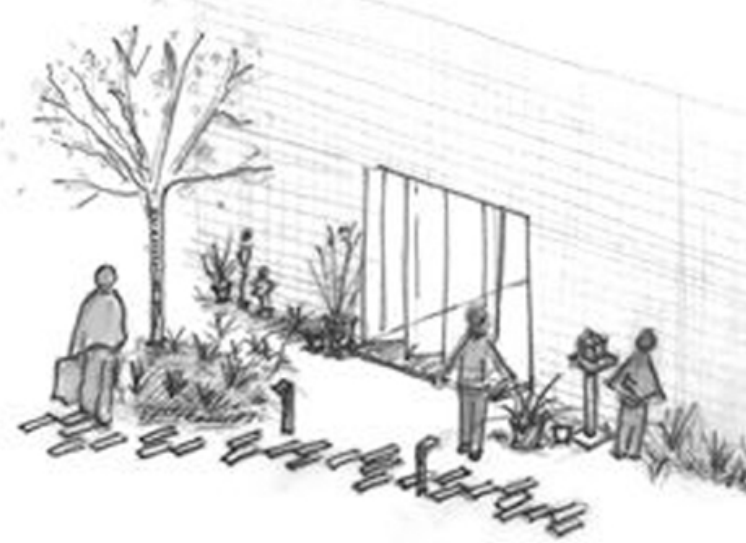
SEUIL DU LOGEMENT



Rue des Quatres-vents, Molenbeek, Bruxelles - Pierre Blondel

Le seuil du logement est un espace intermédiaire entre le dedans et le dehors, le collectif/public et le strictement privé. Les premiers mètres carrés est l'endroit où l'on se débarrasse des choses qui sont en contact avec le monde extérieur et considéré comme sales : vestes, chaussures, poussettes.... Le logement, intime, est fortement relié à la notion de propreté et seuil est donc cette transition sale/propre.

TERRASSE

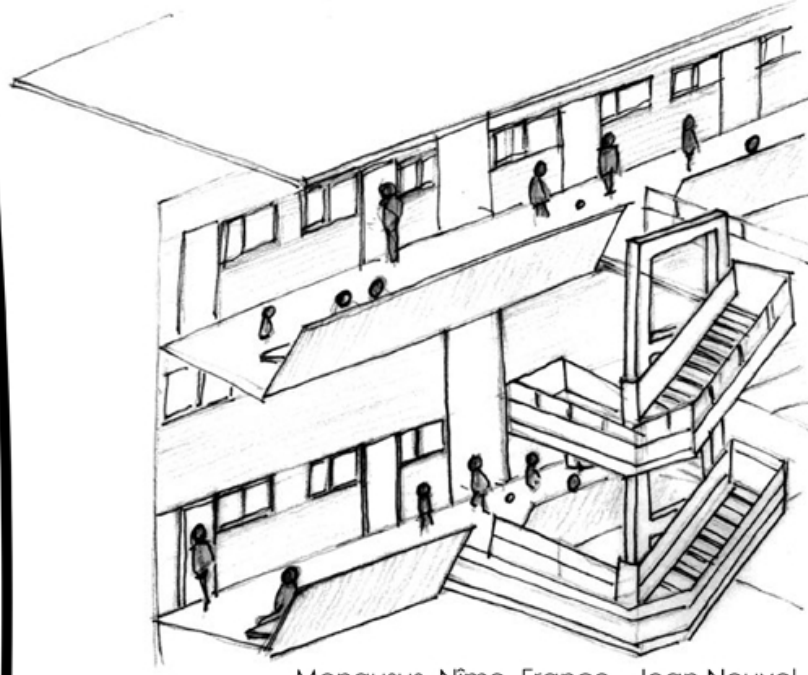


La Savonnerie Heymans, Bruxelles-centre - Gilles Debrun

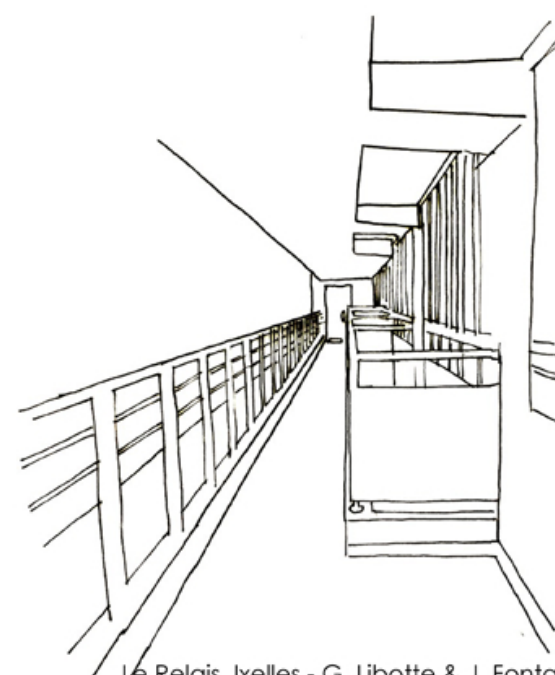
Les terrasses et balcons sont les lieux intimes des logements qui sont en contact directement avec l'extérieur. Ceux situés aux étages étant visibles de loin et faisant partie du paysage urbain, sont souvent régit par des règlements freinant l'appropriation.

Les terrasses au sol donnant sur un espace collectif peuvent provoquer une trop grande promiscuité et un effet de voyeurisme entre les habitants du logements et les autres locataires. Un débordement de la terrasse d'un petit mètre est prévu afin que ceux-ci s'approprient leur façade arrière. Ce prolongement du logement à l'extérieur crée ainsi un espace tampon.

COURSIVE



Menausus, Nîme, France - Jean Nouvel



Le Relais, Ixelles - G. Libotte & J. Fontain

La coursive fait office d'intermédiaire entre le logement et l'espace extérieur. La rencontre avec les voisins y est plus agréable que dans une cage d'escalier classique car elle est plus lumineuse. Pour éviter la proximité et l'effet de voyeurisme, une distance autant physique que symbolique peut être placée entre la coursive et la façade. Cet écart agrandissant encore un peu plus le pas individuel de la porte d'entrée sur une soixantaine de centimètres. La coursive, bien qu'ayant une fonction première de desserte peut, si elle est élargie, accueillir d'autres fonctions comme un espace de jeux ou de discussion dans le Menausus de Jean Nouvel.

Rapport dans le bâtiment

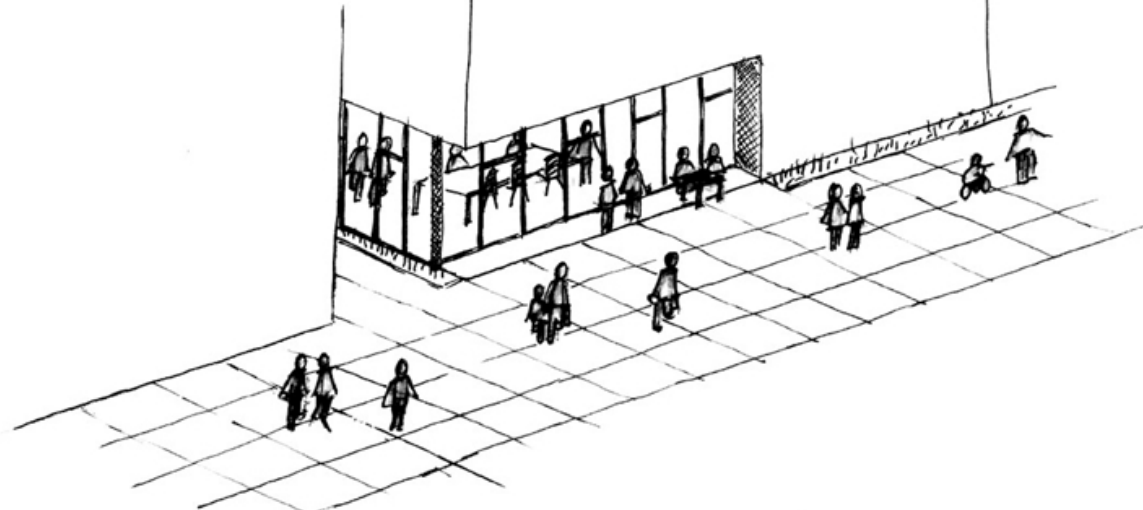
JARDIN ET TERRASSE



Rue de Bruyn, Neder-over-Heembeek - Pierre Blondel

Avenue Philippe Thomas - Pierre Blondel

Les jardins, tout comme les balcons et terrasses, qu'ils donnent sur un espace public ou collectif, sont les vitrines des modes de vies des habitants. Bien souvent, l'état du jardin et son niveau d'entretien traduit, dans l'esprit commun, le statut social de l'occupant. Les logements étant souvent surhabités, chaque mètre-carré compte à l'intérieur et les jardins deviennent alors des zones de stockage de matériel «sale»: évier, frigo, planches.... Un petit espace de rangement à l'extérieur, assimilable à la cabane au fond du jardin, est donc le bienvenu pour entreposer ces choses qu'on ne veut pas voir mais qu'on ne veut pas montrer non plus. Les matériaux de ce local sont de préférence opaques.



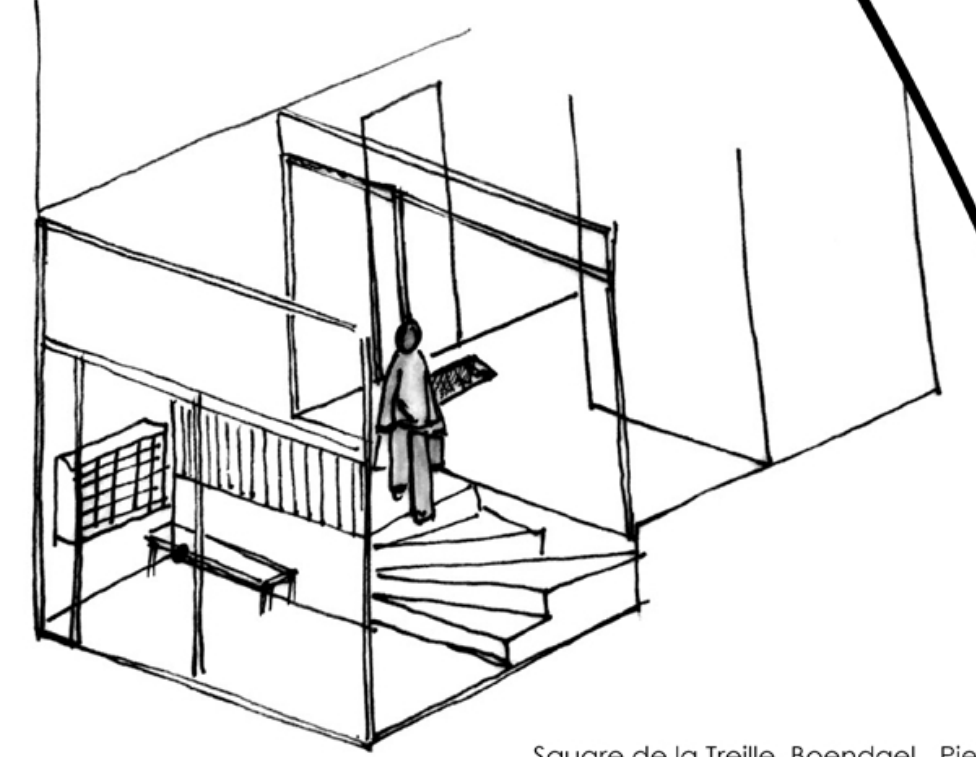
La Savonnerie Heymans, Bruxelles- Centre - Gilles Debrun

La notion de fonction collective est très vaste. Il peut s'agir de fonction commerciale au sein d'un projet comme une crèche, de locaux à fonction déterminée comme un lavoir ou d'une salle polyvalente.

Dans le cas de ces deux derniers, leur emplacement est importante. Ils doivent se situer à un endroit stratégique pour le côté pratique, répondre à un besoin des habitants ou du quartier et favoriser les échanges.

En plus de la position dans le projet, la salle dans être accueillante et chaleureuse. Elle doit pouvoir s'étendre sur un espace extérieur. De plus, il est très important de bien expliquer aux habitants assimilent le principe du telle salle pour qu'ils la considèrent comme un plus.

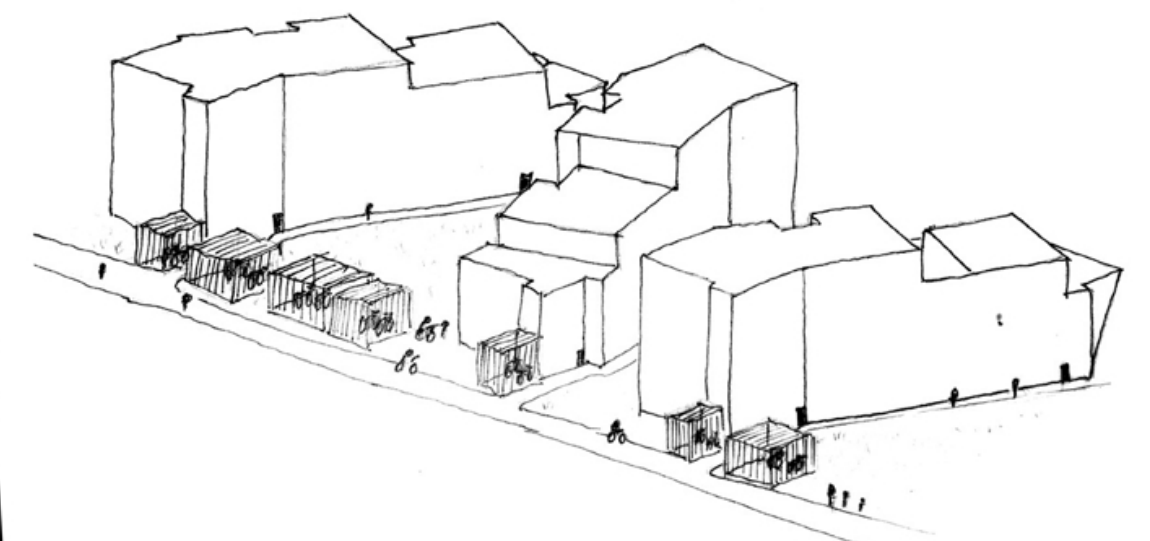
HALL D'ENTREE



Square de la Treille, Boendael - Pierre Blondel

Le hall d'entrée de l'immeuble collectif est le premier pas dans le logement. Celui-ci se doit donc d'être agréable et où l'on s'arrête volontier pour échanger avec son voisin. L'emplacement des boîtes aux lettres est souvent le seul endroit où l'on s'arrête quelques minutes. Cette pause est généralement prolongé lorsqu'un petit banc est à disposition. La luminosité naturelle y est primordiale: les double niveaux ou les niveaux et demi sont donc privilégiés. Les portes d'entrée des logements donnant au rez de chaussée dans le hall d'entrée paraissent moins investit que sur les paliers. En effet, tout les habitants devant y passer, les locataires sont plus sceptiques à laisser des affaires en dehors de leur logement.

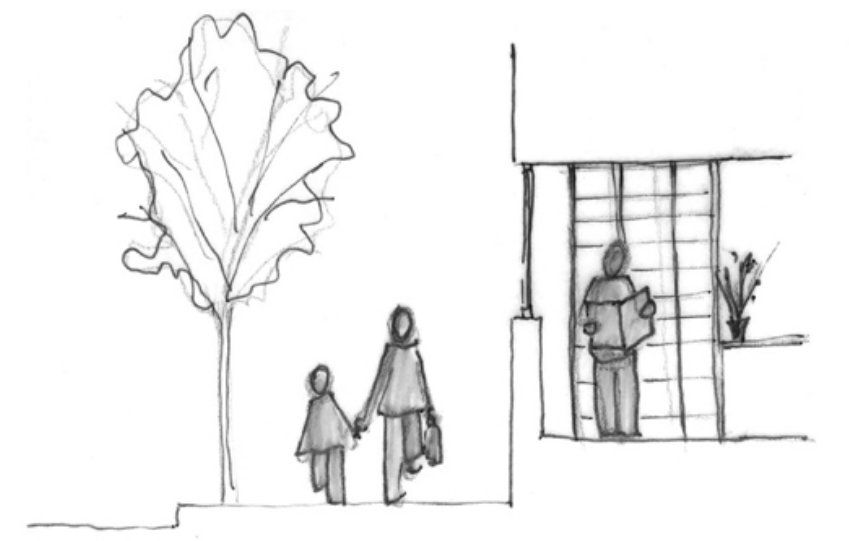
ABORD



Rue de Bruyn, Neder-over-Heembeek - Pierre Blondel

Les logements collectifs types contiennent les halls d'entrée sur la façade à rue pour permettre une privacité des jardins en façade arrière. La porte principale donnant alors directement sur la voie publique est parfois sujette à des entrées non désirées. La rupture entre public et collectif est matérialisée clairement par cette porte. La présence de l'entre-deux collectif-public est d'autant plus importante que la rue qui borde les logements est importante car la forte présence des voitures n'inspirent pas le sentiment de sécurité ni l'envie de discuter avec ses voisins. Un des moyens pour rendre cette rupture moins violente est de disposer des box à vélo sécurisé en bordure de route. Ces box font office de seuil, d'entrée dans l'espace de la communauté d'une part par le changement de moyen de transport et d'autre part par la barrière visuelle d'une structure perméable.

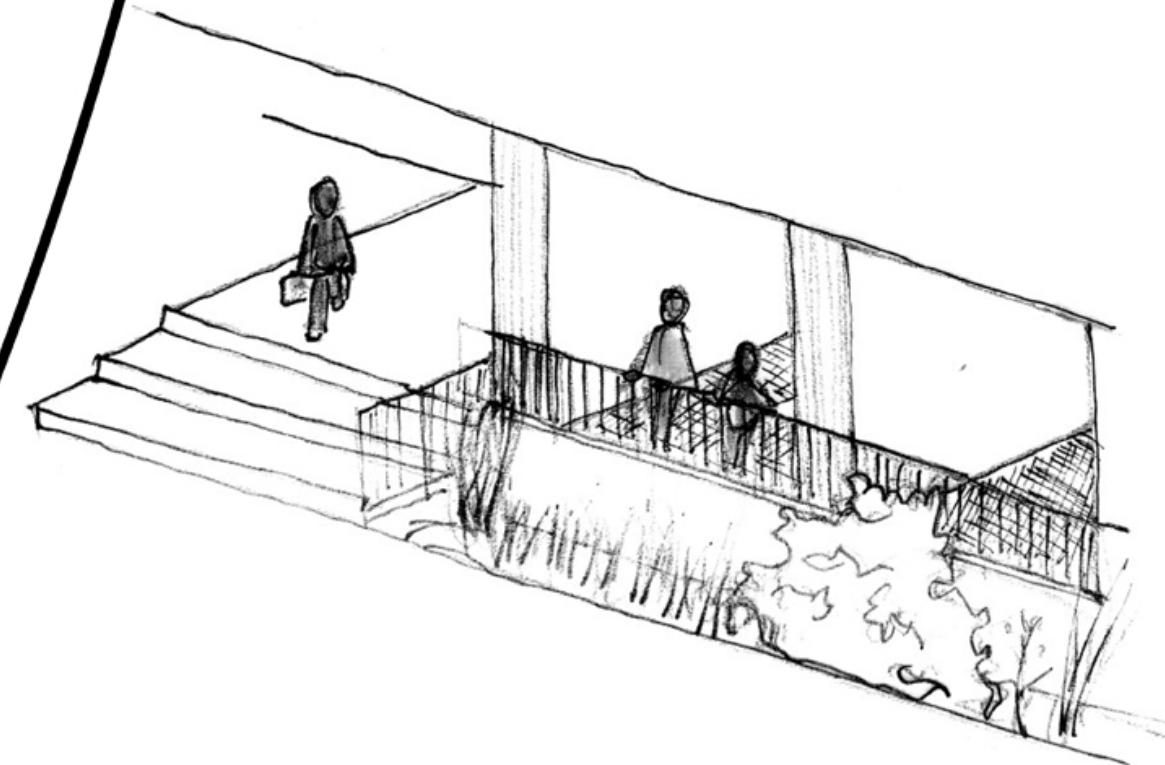
VUE



Avenue Quatres-vents, Molenbeek, Bruxelles - Pierre Blondel

La proximité entre la rue et le logement nécessite des dispositifs particuliers pour que l'habitant ne sente pas des regards pénétrer dans son intimité et ne ressente pas un sentiment d'insécurité d'une telle proximité avec l'inconnu. Certaines réactions sont parfois de placer des barreaux aux fenêtres ou de prévoir des murs aveugles ce qui n'est pas non plus très joyeux pour le passant.

Pour que le logement interagisse avec la rue tout en protégeant le caractère privé de l'intérieur du logement, un décalage entre le niveau de la rue et celui du logement peut être bénéfique. Les regards des passants ne pouvant voir qu'à partir d'une certaine hauteur et sur une partie limitée du logement, il existe alors un champ hors vue.



La savonnerie Heymans, Bruxelles-centre - Gilles Debrun

Une autre façon de créer cette distance est de placer un jardin; soit étant sous le statut public et nécessite alors un gestionnaire soit sous statut privé appartenant au logement du rez-de-chaussée. Dans ce cas, on y verra néanmoins moins d'objet de valeur comme des vélos ou du mobilier que dans les jardins situé sur la façade arrière. Bien qu'il existe un dispositif physique cloutant le jardin privé comme un grillage ou une haie et qu'elle soit souhaité généralement plus haute que sur l'autre façade, les manifestations du voisinage y sont moins vécu comme une intrusion et y sont même plutôt souhaité.



DESCRIPTION

PROJET

Le programme consiste en la création de logements sociaux à Cureghem situés sur la commune d'Andlerlecht. Celui-ci est également complété par d'autres fonctions qui ont pour but d'améliorer la vie des habitants et de resserrer les liens du quartier. La notion de d'entre-deux et de seuil a été particulièrement travaillée pour permettre l'épanouissement autant dans son intimité qu'en relation avec les autres. Les modes de transports alternatifs sont également favorisés des dispositifs adaptés.

PROGRAMME

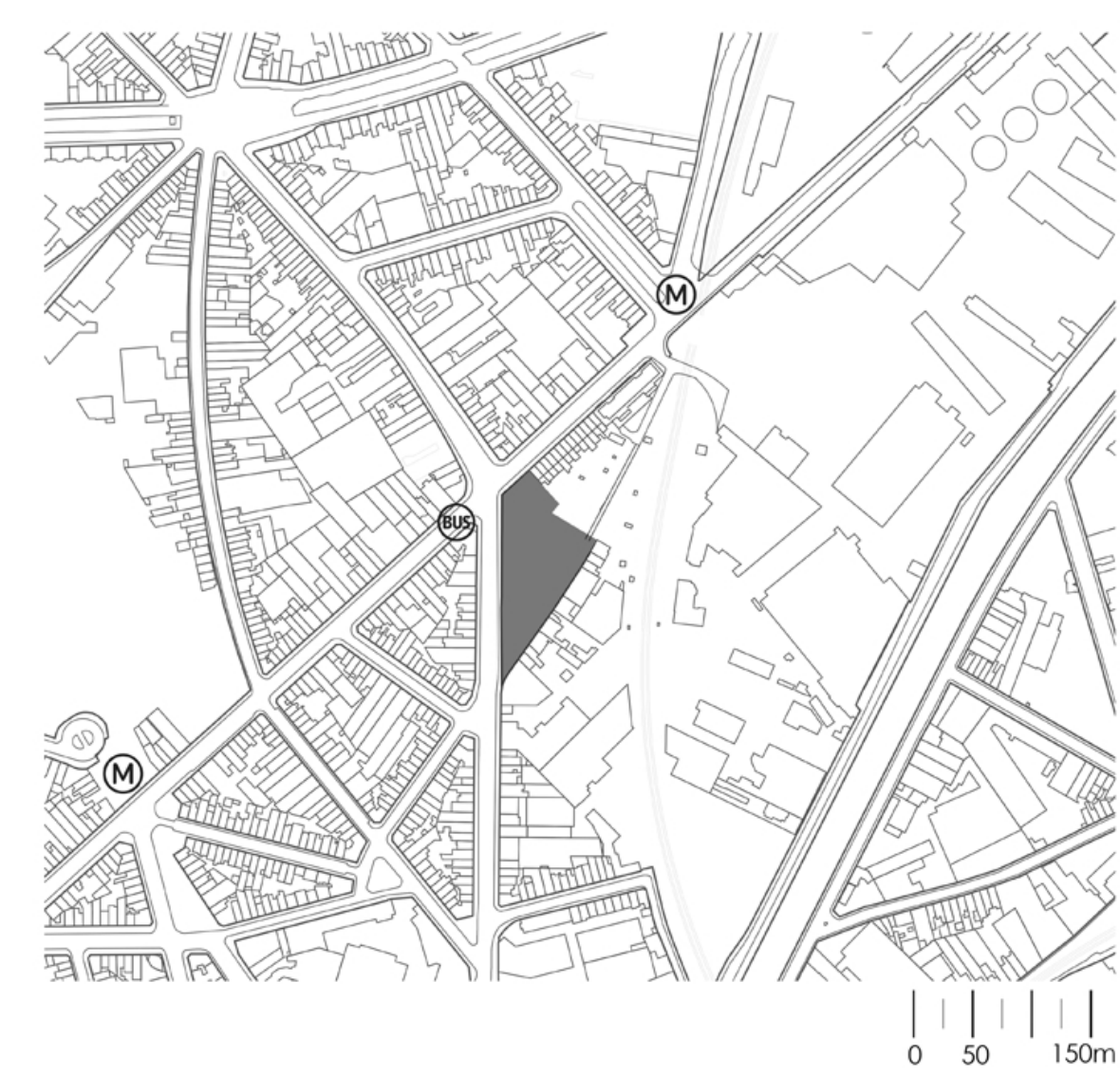
Le projet consiste en la conception de 54 logements sociaux à Cureghem dans la commune d'Andlerlecht.

Composition:
 1 logement PMR deux chambres,
 -5 studios
 -16 logements une chambre,
 -17 logements deux chambres,
 -6 logements trois chambres,
 -5 logements quatre chambres
 et 4 logements cinq chambres

SITUATION

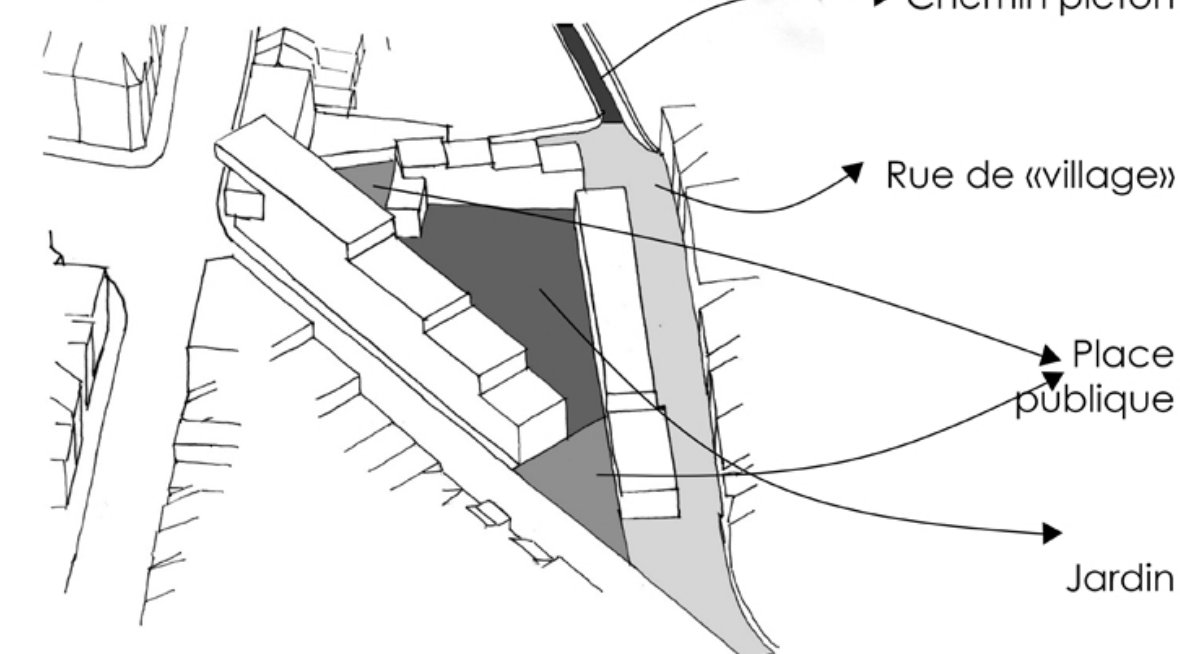
La parcelle est située dans un quartier résidentiel de Cureghem qui est actuellement dans une phase de densification. Elle est idéalement située à proximité de la station de métro Jacques Brel et de nombreux arrêts de trams et bus.
 La nature est très présente et des potagers urbains se situent à proximité.

CONTEXTE

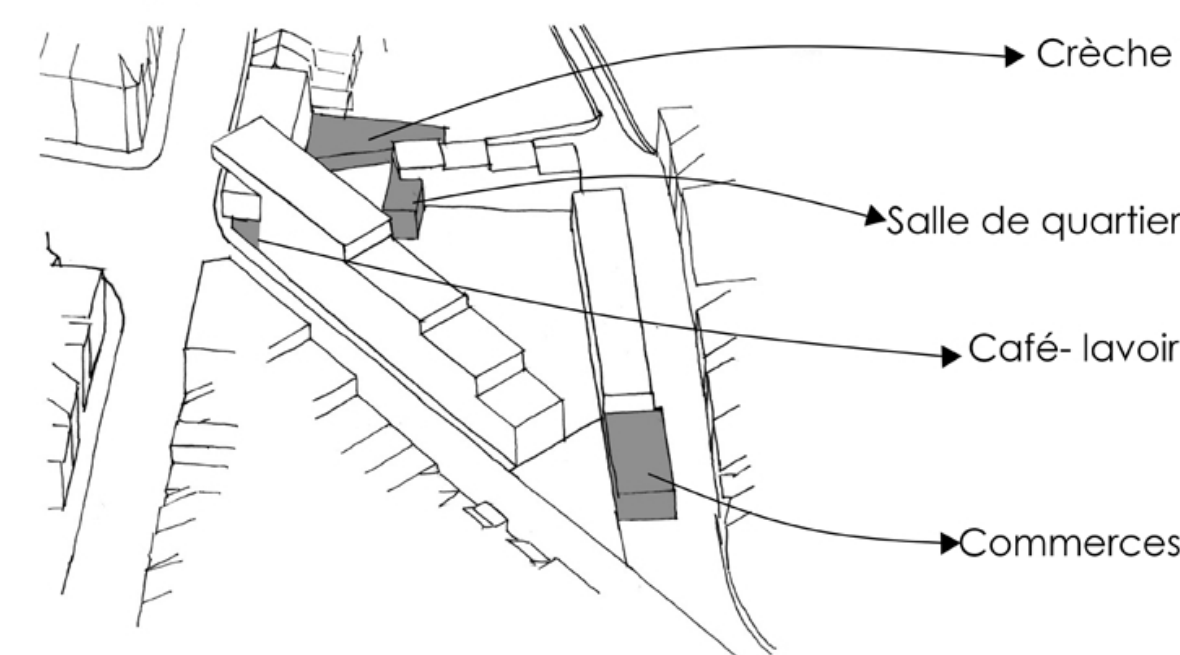


PARTI

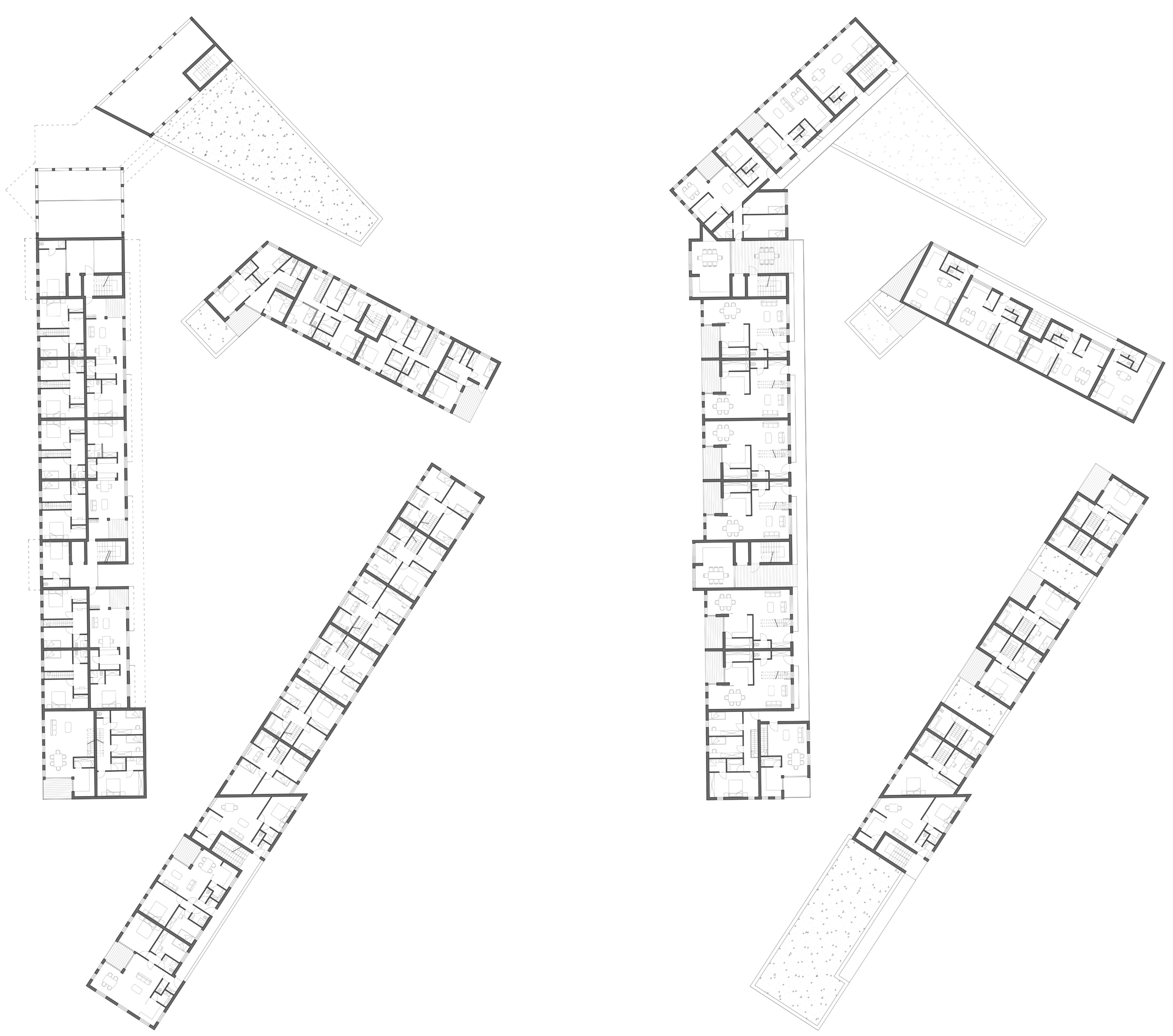
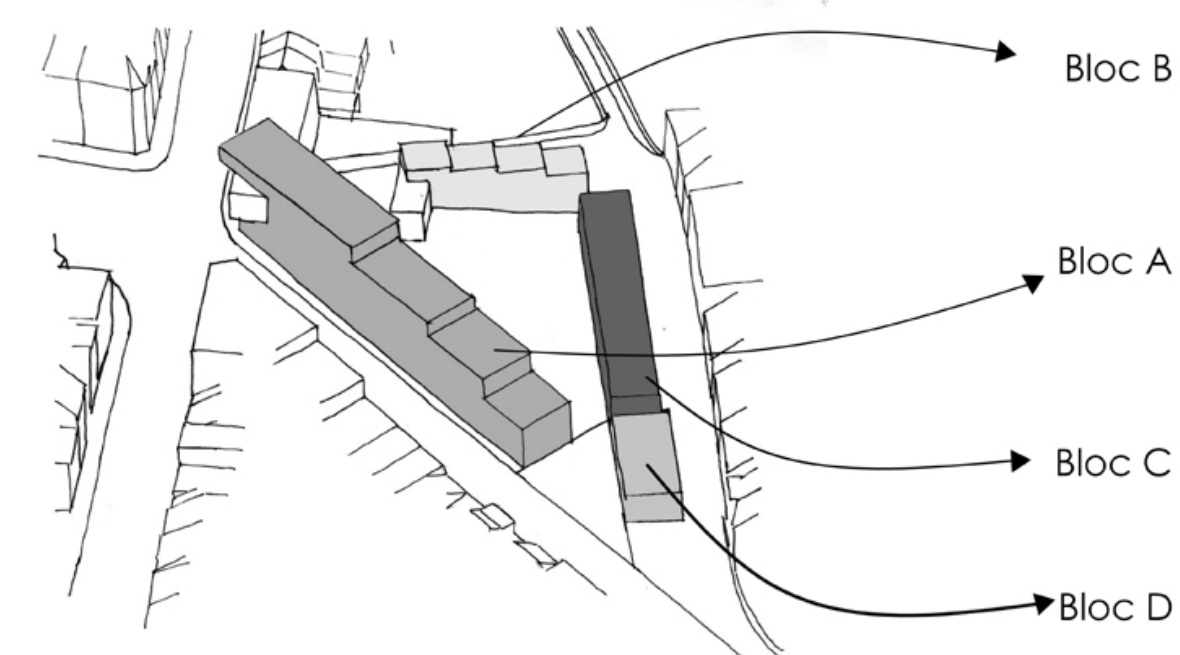
ESPACE PUBLIC



PROGRAMME

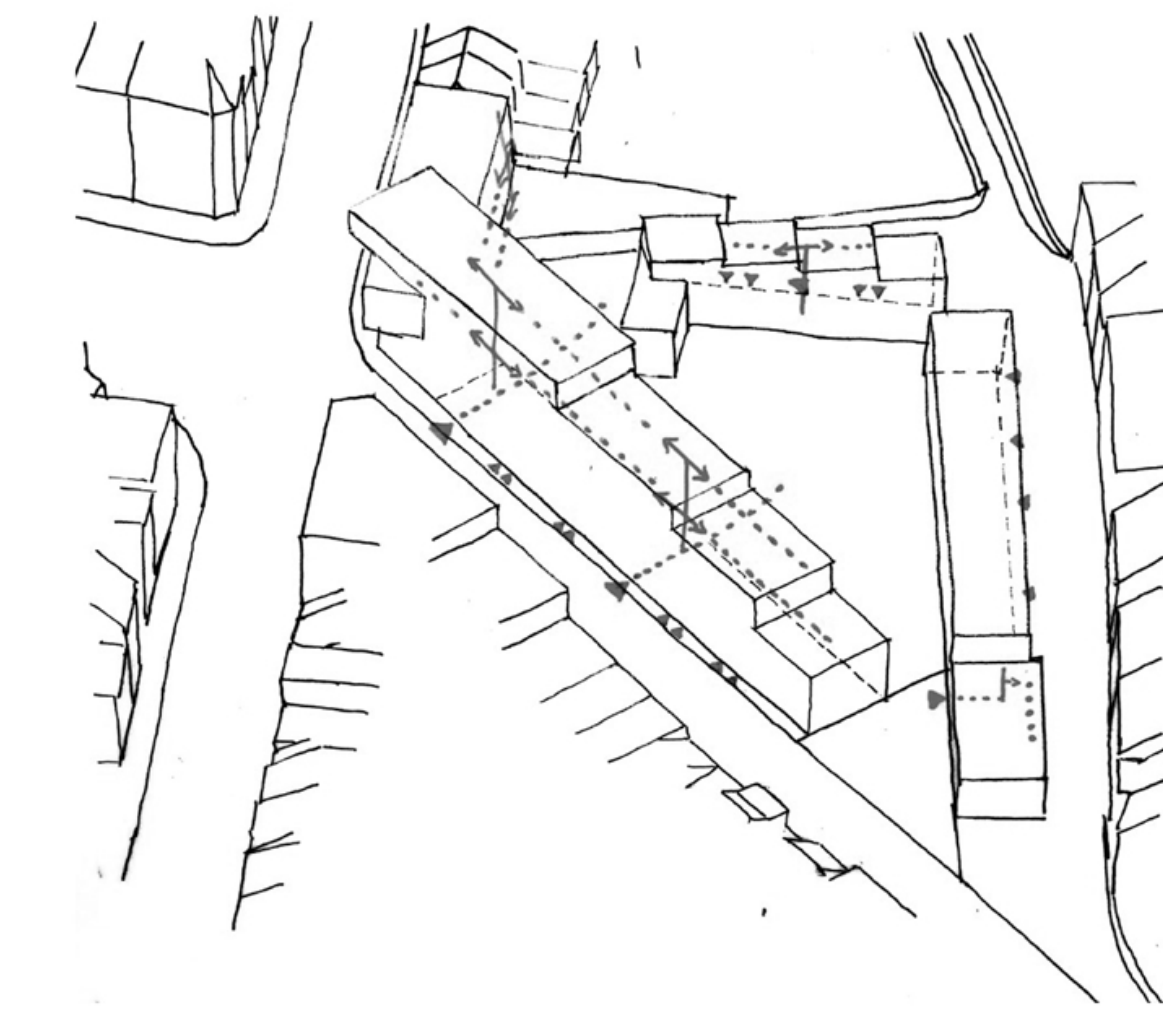


MIXITE DES LOGEMENTS

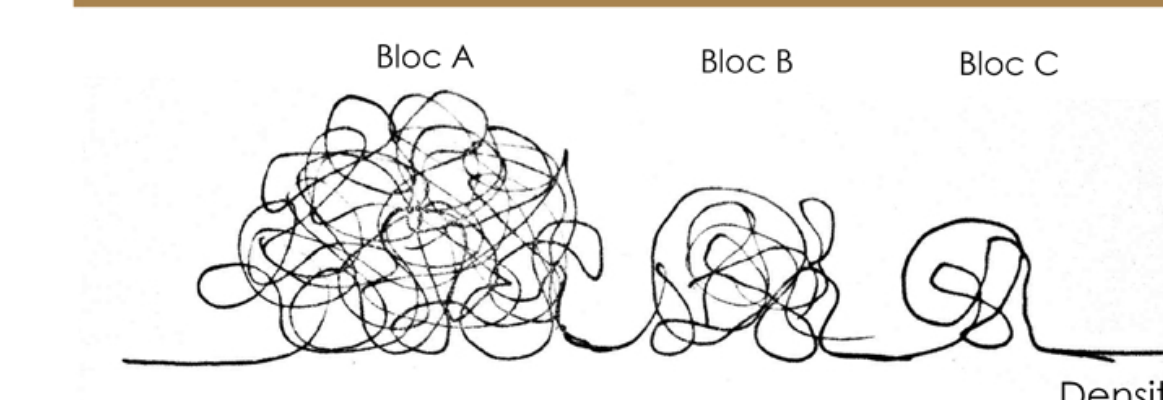


PLAN R+1

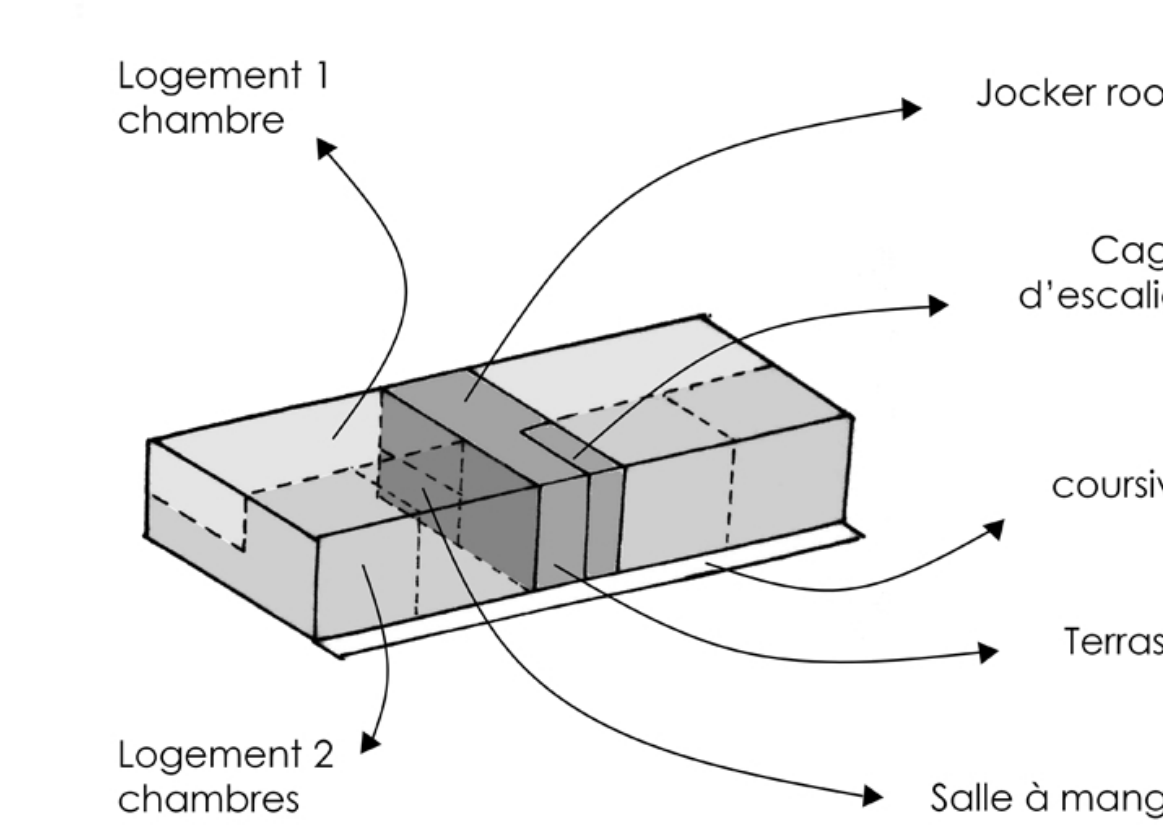
ACCES



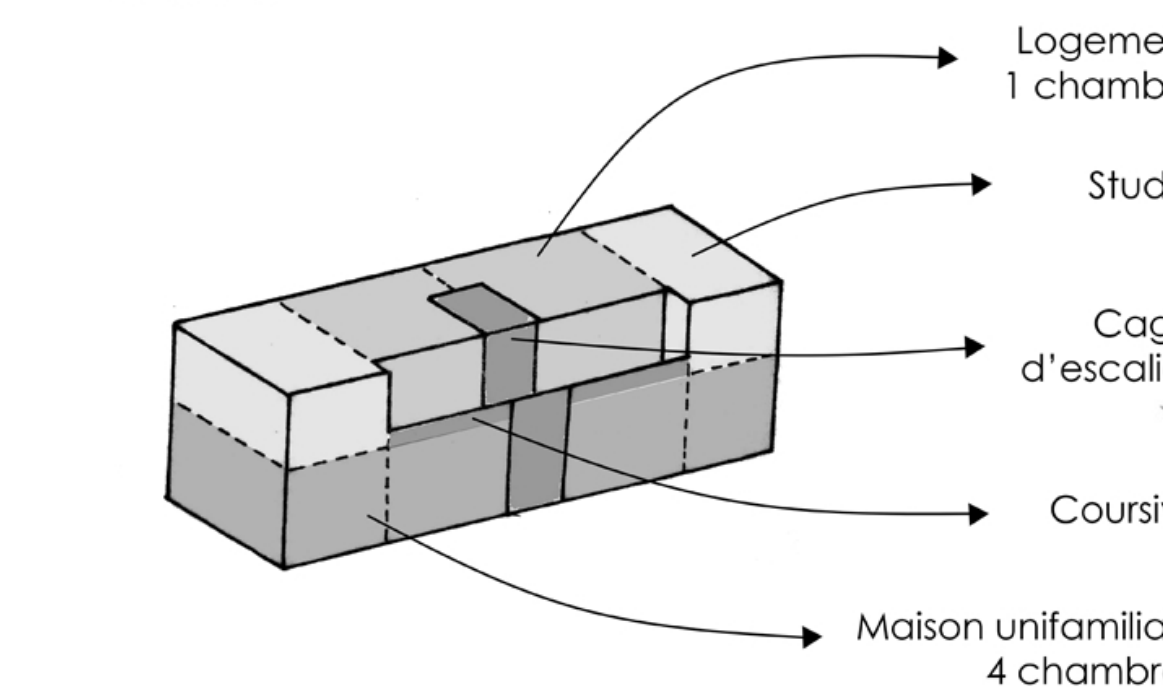
ORGANISATION



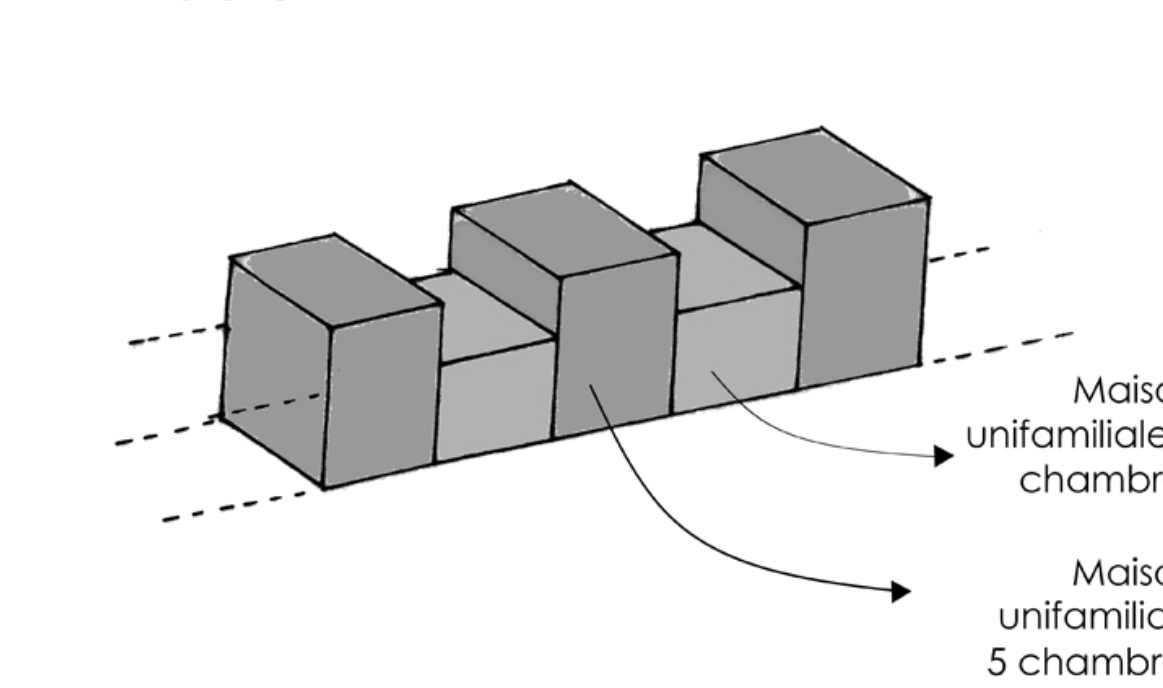
BLOC A



BLOC B

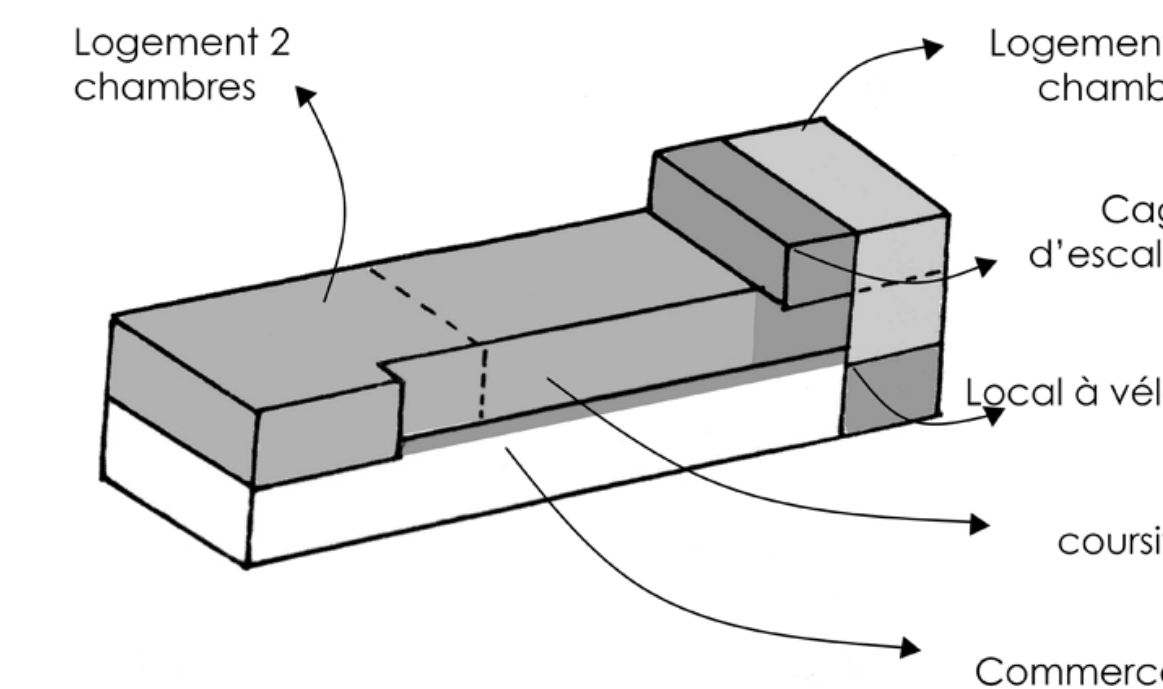


BLOC C



PLAN R+2

BLOC D

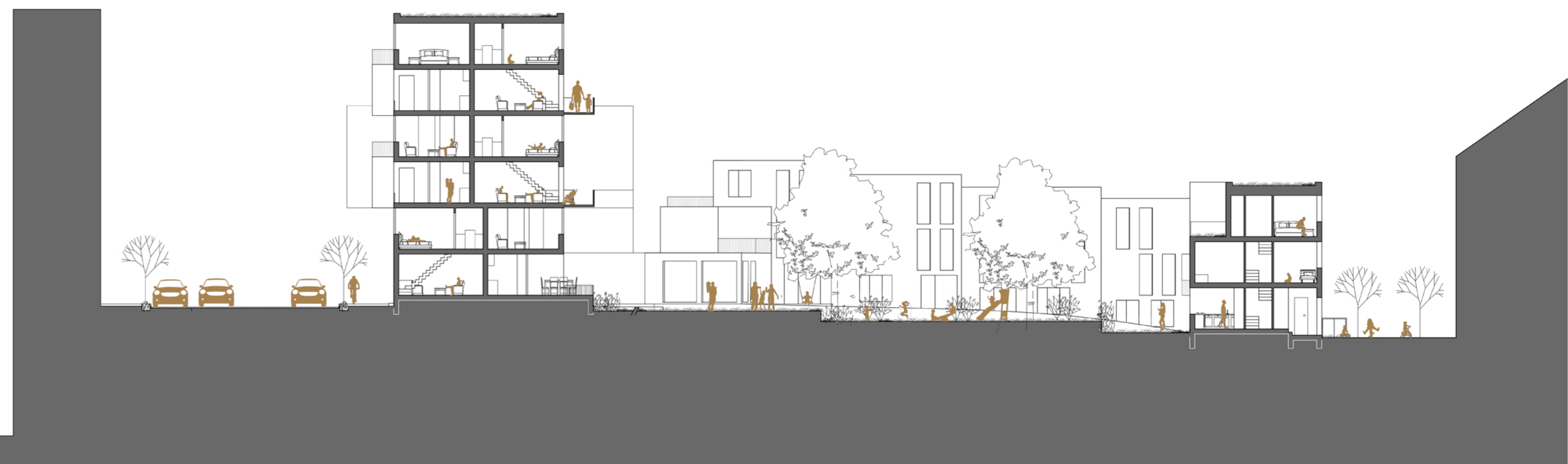




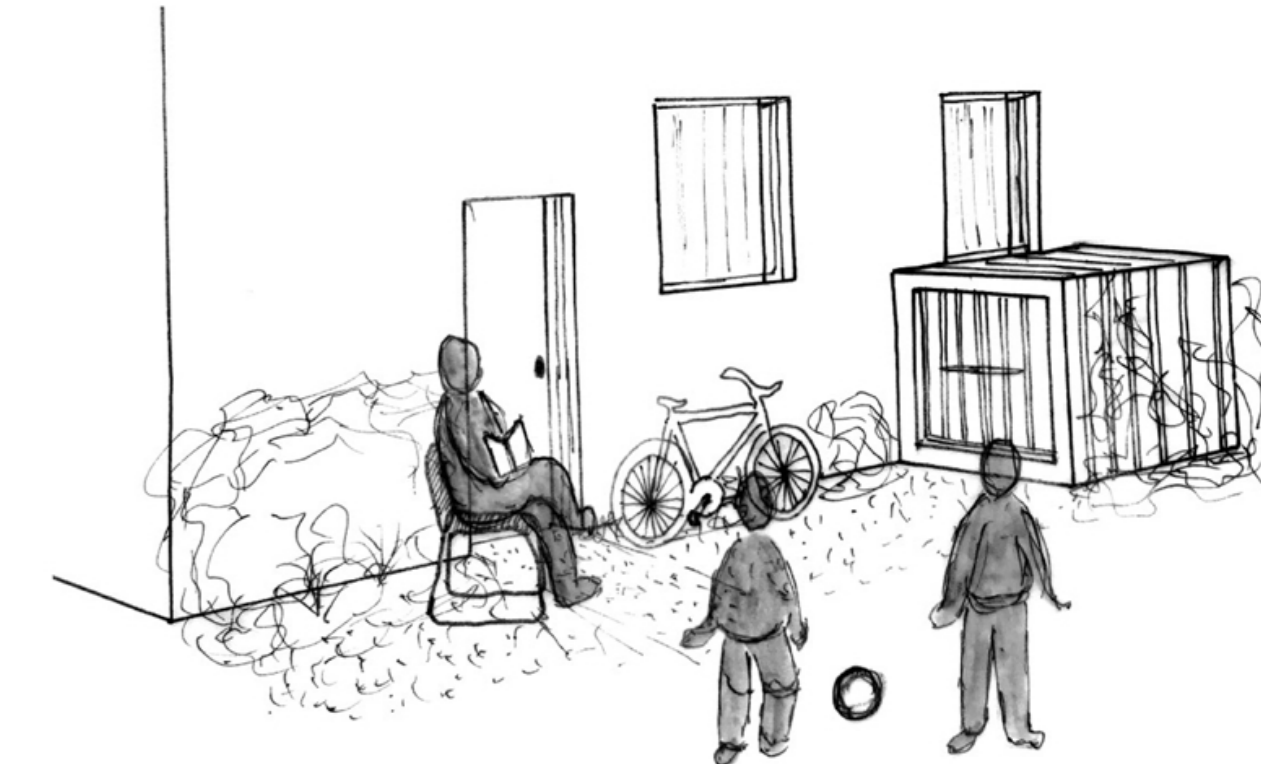
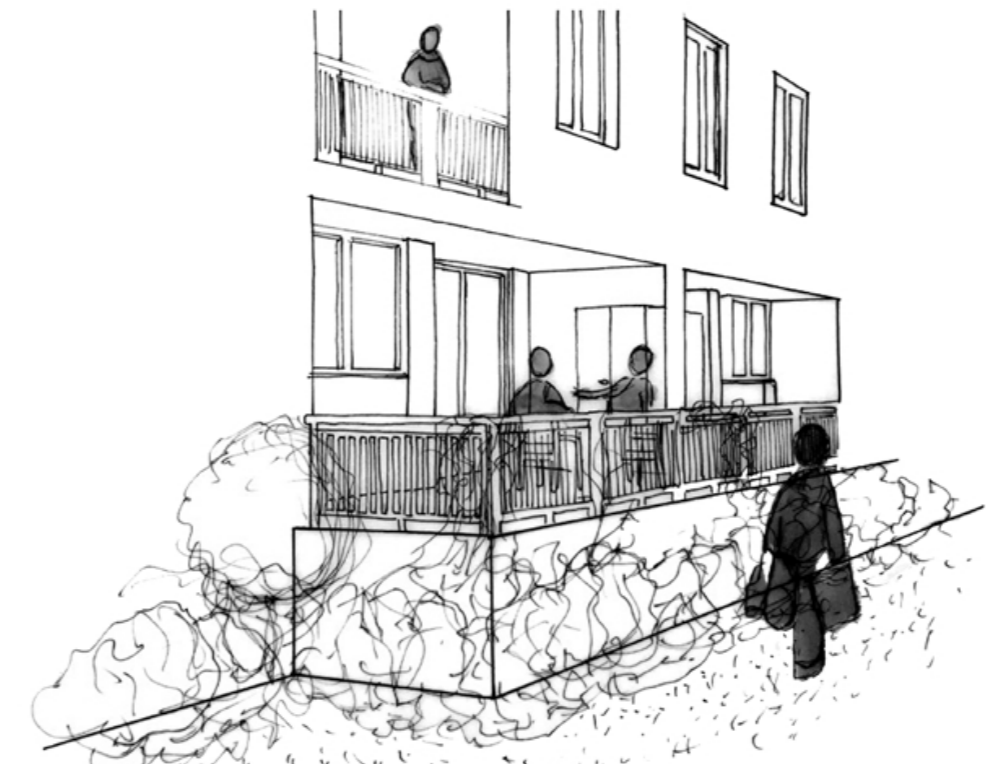
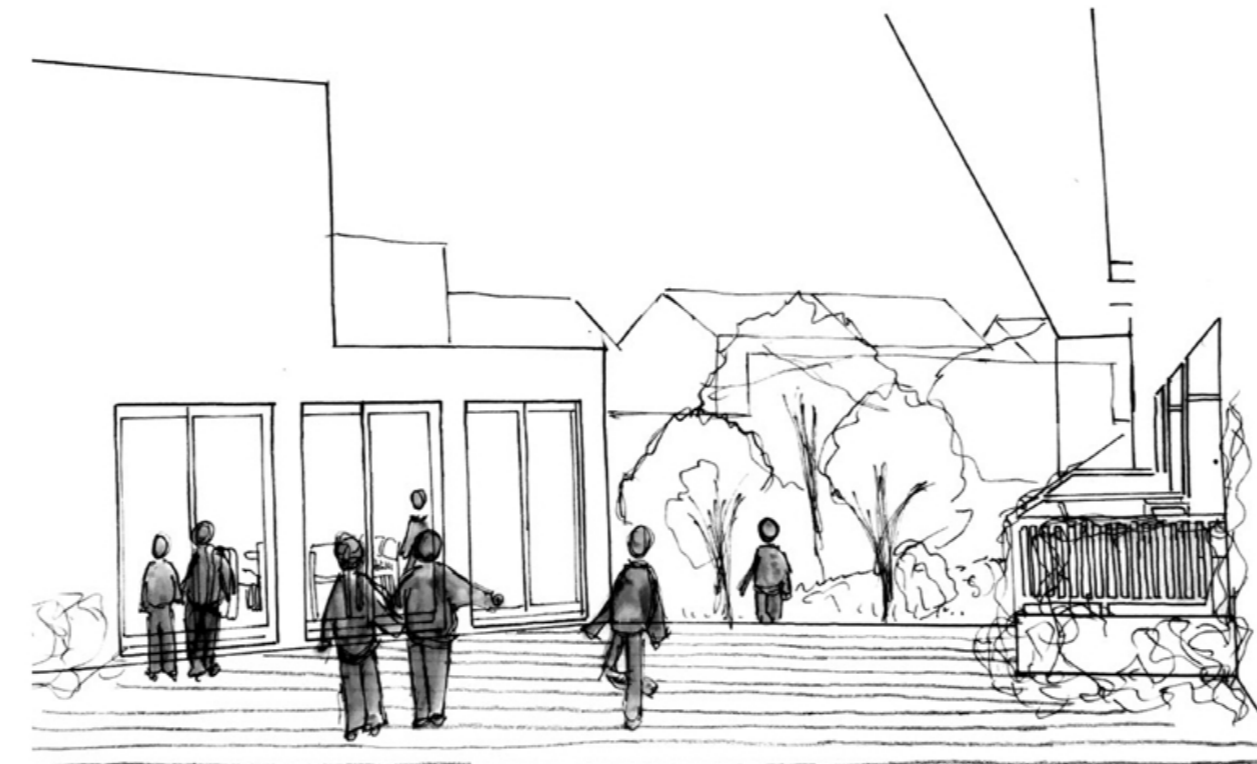
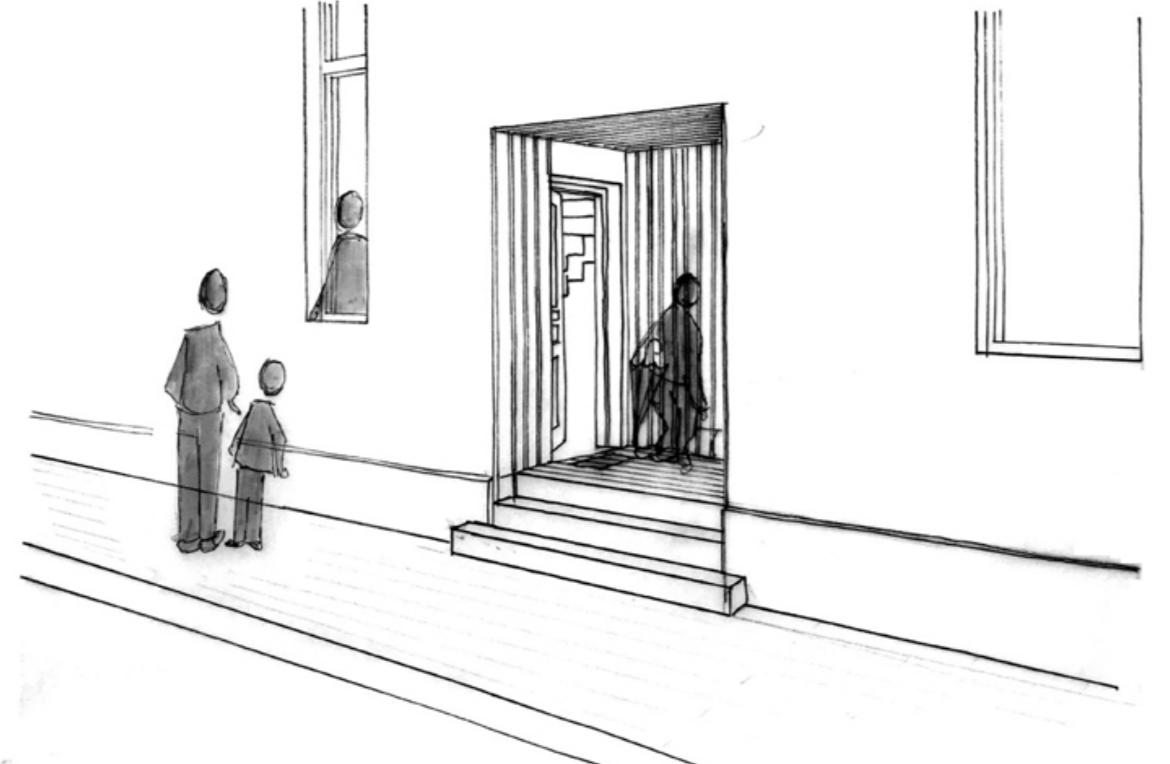
ELEVATION



COUPE BB'



COUPE DD'



COUPE CC'



COUPE EE'

