Vivre ensemble et Vieillir chez soi

Le quartier des Hautes-Loges



Alysson Pronine

Alysson Pronine

Comment la réhabilitation du quartier de logements individuels des Hautes-Loges, peut-elle être une opportunité pour favoriser le vivre-ensemble et le vieillir chez-soi ?

Promotrice : Audrey Courbebaisse
Co-Promoteur : Damien Vanneste
Expert(e)s : Stéphanie Demeyere & François Leurs (ADULM)
Professeur(e)s de l'Atelier FAIRE-E : Olivier Camus, Dimitri Fache, Chloé Salembier, Quentin Wilbaux.

Mémoire de fin d'études en vue de l'obtention du diplôme d'architecte
Université Catholique de Louvain, faculté d'Architecture, LOCI Tournai
Année académique 2022-2023

« Le « chez-soi » est cet espace à travers lequel on peut devenir soi et à partir duquel on peut revenir à soi » [1]

[1] CHARLOT, j.-l. (2019). Petit dictionnaire (critique) de l'habitat inclusif. L'harmattan.p55

Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont aidée, et accompagnée lors de ce travail :

À Madame Courbebaisse, ma promotrice et Monsieur Vanneste, mon co-promoteur de m'avoir encadré lors de ce travail, et de leurs conseils, durant ces deux dernières années.

À mes experts externes, Madame Demeyere et Monsieur Leurs, pour leurs disponibilités, leur engagement, leur écoute, et précieux conseils.

À l'ensemble des acteurs qui ont accepté de collaborer lors de ce travail, les habitants du quartier des Hautes-Loges, Monsieur Fritsch des archives de Marcq-En-Baroeul...

À Monsieur Debrun, d'avoir cru en moi et de me soutenir depuis la première année.

À mes professeurs de l'atelier FAIR.E, pour leurs critiques, et conseils durant cette année.

À mes parents, à ma famille, d'avoir cru en moi et en mon rêve d'enfance de devenir architecte, et de me soutenir tous les jours durant ces années intense en travail.

À mes ami.e.s, je remercie plus particulièrement Stéphane pour ses conseils et sa relecture.

Et pour finir, merci à vous pour votre lecture.



Figure 1: La fête de noël à l'EHPAD en 2004



Figure 2: La fête de noël à l'EHPAD en 2005

Avant-propos

En première année de master, nous avons dû réfléchir à un sujet pour notre travail de fin d'étude, résumer ce que l'on aime, et réfléchir à partir de notre vécu et de notre personnalité. Je me suis beaucoup interrogée sur ce que pourrait être mon sujet, c'est alors que mon vécu a pris le dessus pour ce choix.

Étant la fille d'une aide-soignante en EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes), j'ai pu y passer du temps depuis mon plus jeune âge, par exemple, lors de fêtes organisées par l'établissement. Je garde en mémoire principalement celle du noël des enfants des membres du personnel, où lors d'un après-midi, on partage un goûter avec les résidents, pendant plus de 12 ans j'ai participé à ces fêtes aux côtés des résidents, et personnels soignants. J'ai pu constater la joie des aînés lorsque nous étions présents, dans la grande salle à manger. On leur redonne le sourire le temps d'un après-midi, avec une dégustation de brioche, des chants, et la venue du père noël. Ces fêtes sont importantes pour les résidents, car certains ne possèdent pas de famille. J'ai pu alors me faire mon propre avis sur ce type d'établissement par mes différentes visites et par des témoignages de personnes qui y travaillent depuis de nombreuses années. Selon moi, ce n'est pas un mode d'habiter idéal pour nos aînés, donc la notion de vieillir chez-soi prend de l'importance chez moi.

De ce fait, lors du choix du sujet pour ce travail de fin d'études, le vieillir chez-soi m'est alors apparu comme une évidence. J'aimerais donc trouver des solutions lors de ce travail pour que les personnes puissent rester le plus longtemps possible à domicile, afin d'éviter au maximum d'entrer en EHPAD.

Un travail à différentes échelles est donc envisagé, puisque pour bien vieillir chez-soi, il faut prendre en compte l'échelle de la ville, du quartier, et du logement.

Table des matières

Remerciements....p7

Avant-propos....p9

Introduction générale....p13-15

Méthodologie de la recherche....p16-17

I. Partie 1 : Approche théorique....p18

1. Vieillir chez-soi....p18-19
1.1 Que faut-il pour bien vieillir chez-soi ?

2. Vieillir et les quartiers pavillonnaires : un habitat idéal ?....p20-23
2.1 Qu'est-ce qu'un quartier pavillonnaire ?
2.2 Le quartier pavillonnaire et le vieillissement.

3. La Métropole Lilloise....p24-27
3.1 Le vieillissement et les villes de la MEL
3.2 Logement OCTAVE

II. Partie 2 : Analyse....p29

1. L'échelle de la ville: Marcq-En-Baroeul....p30-37
1.1 La ville d'implantation du quartier
1.2 Ses atouts
1.3 La mobilité
1.4 Ville amie des aînés
1.5 Conclusion échelle de la ville

2. L'échelle du quartier : Les Hautes Loges, un village modèle ?....p38-81
2.1 La découverte des lieux, Déambulation sensible, récit phénoménologique
2.2 Situation et Historique du site
2.3 Les deux façades présentes sur le site
2.4 Analyse du quartier selon les différents objectifs :
- Le profil des habitants.
- L'interaction sociale.
- La circulation dans le quartier et le cheminement piéton.
- Le quartier et ses placettes.
- La mobilité et la vie quotidienne.
- Conclusion

3. L'échelle du logement : l'habitat individuel des années 60 ..... p82-101
3.1 Les jardins et la végétation
3.2 La séquence d'entrée
3.3 Le logement
3.4 Les relevés habités et avis des habitants sur les lieux.

4. Le diagnostic du quartier et de ses logements p102-103

III. Partie 3 : Le projet p104

1. À l'échelle du quartier p106-123
1.1 Les routes, la circulation, le cheminement piéton
1.2 Les zones d'interaction

2. À l'échelle de l'hexagone p124-127
2.1 Comment vit-on dans un hexagone ?
2.2 Les espaces extérieurs face à la rue
2.3 Les jardins

3. À l'échelle du logement p128-153
3.1 Logement partagé
3.2 Colocation

Conclusion générale p154-155

Annexes p156-186

Bibliographie p187-188

Iconographie p189-191

Introduction générale

De nos jours, l'espérance de vie s'allonge ce qui engendre le vieillissement de la population. Selon L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) : *« le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus, dépasse désormais celui des enfants de moins de cinq ans. »* [2] . Il est donc important de prendre en compte les personnes âgées afin qu'elles puissent avoir une bonne qualité de vie.

[2] Organisation mondiale de la santé. (4octobre 2021).Vieillissement et santé. Retrieved From :https://www.who.int/fr/news-room/fact-sheets/detail/ageing-and-health, consulté le 20.12.21

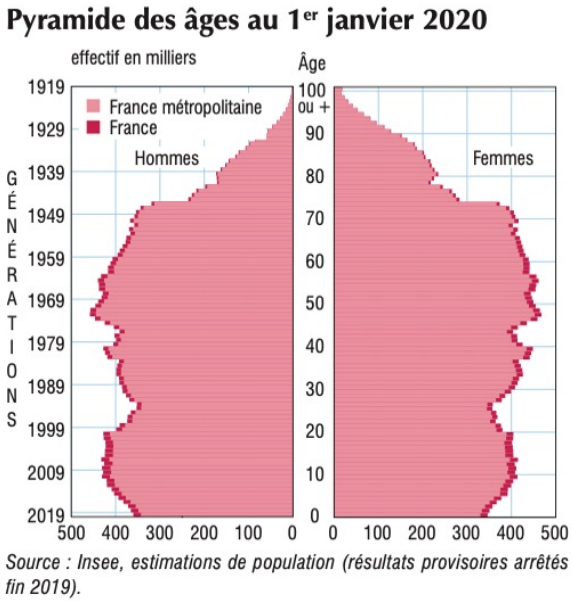


Figure 3 : La population de personnes âgées en hausse

Au début de l'année 2020, les personnes âgées de 65 ans représentaient 20,5% de la population, comme on peut le constater sur le graphique ci-dessus. Et cela ne fait qu'augmenter.

Récemment, l'INSEE a conçu un scénario où nous pouvons constater d'après le graphique ci-joint, que dû à l'espérance de vie qui augmente, nous avons une population de personnes âgées qui augmente d'année en année avec un scénario pour 2070 avec près de 70 personnes de 65 ans pour 100 personnes de 20 à 64 ans. L'âge de la population dans les villes et ses quartiers, est donc en augmentation.

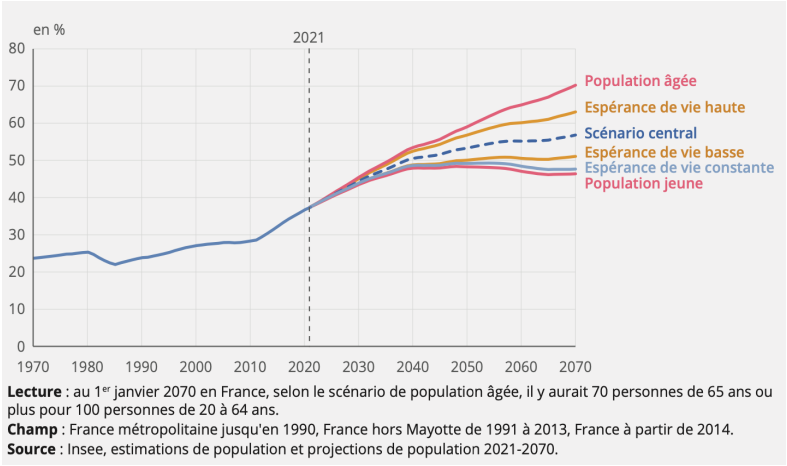


Figure 4 : Scénario INSEE d'estimation de la population âgée pour 2070.

De plus, Il existe des facteurs et événements majeurs au cours de la vie qui peuvent bouleverser notre manière d'habiter. Selon Cerema, le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, on peut découvrir les différentes étapes d'une vie qui peuvent modifier notre logement

Les 2 impacts majeurs de la vie sont : l'arrivée d'un enfant et l'accueil d'une personne dépendante. Puis d'autres facteurs de vie vont faire évoluer les fonctions du logement : la vie en couple, la recomposition familiale, et la perte d'autonomie liée au vieillissement. Après la crise du covid 19 de nouveaux modes de vie apparaissent dans le logement comme la co-location, le télétravail, l'éducation des enfants ou encore des

activités sportives ou autre...

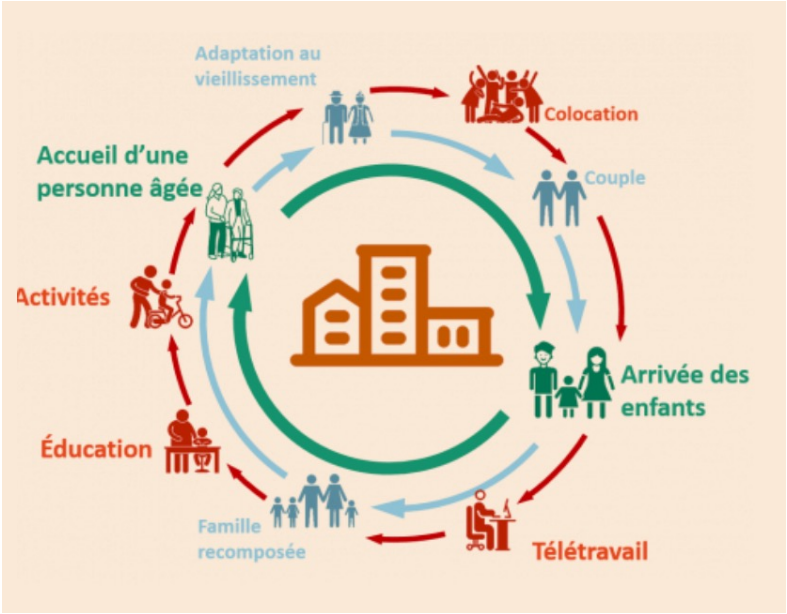


Figure 5 : Schéma de CEREMA, les événements majeurs d'une vie.

Aujourd'hui cela paraît inconcevable de changer de logement lorsqu'il y a un événement majeur comme la vieillesse. Nous devons réfléchir à l'amélioration des quartiers et des logements individuels.

À la suite de l'enquête de l'IFOP, on peut s'apercevoir que plus de 85% des personnes souhaitent rester à domicile, ce pourcentage élevé prouve le désir des aînés de rester chez eux. Vieillir chez soi, cela comprend de vieillir à la maison, mais aussi dans son quartier et dans sa ville. Aujourd'hui, il existe différents modes d'habiter pour nos aînés, mais de plus en plus de personnes préfèrent rester chez elles et de ne pas intégrer un logement dédié. Soit par la peur de se retrouver dans ce type de logement, qui possède une mauvaise réputation, ou soit par le refus de se retrouver qu'entre personnes âgées.

La dépendance augmente avec l'âge, elle peut être due au vieillissement, ou encore à une maladie par exemple l'Alzheimer. Mais il y a une limite au vieillissement à domicile, car la personne peut devenir trop dépendante, donc rester à domicile ne correspond plus aux besoins et peut être dangereux pour sa santé, et son bien-être. Alors elle est dirigée vers un EHPAD mais qu'en cas de dernier recours, car il faut éviter d'en développer davantage sur le territoire, ces instituts médicalisés ont une mauvaise réputation, ils ont une forte ressemblance avec les hôpitaux, ce qui peut être dérangeant pour nos aînés puisque ce bâtiment est leur quotidien, leur dernier domicile, mais ils ne se sentent pas chez eux.

Comme Suzanne Stacher peut le citer dans une publication de l'ouvrage Archiscopie bien vieillir : *« Avec le vieillissement généralisé de la population en Europe, bien vieillir en ville devient un enjeu majeur qui ne se résoudra pas simplement par l'augmentation proportionnelle du nombre de maisons de retraite. »* [3]

[3] ARCHISCOPIE, «Bien Vieillir», Cité de l'Architecture et du Patrimoine, 27, 21 octobre 2021

Certains aînés entrent en maison de retraite car ils n'ont pas de famille pouvant les soutenir lorsque des simples tâches de la vie quotidienne deviennent difficiles, mais sont encore autonomes, ces personnes pourraient rester à domicile si leur environnement, comme le logement et le quartier seraient propices au vieillissement.

La société actuelle a aussi un impact sur l'habitat et la manière de vivre dans son quartier. La notion du vivre-ensemble

devient alors importante, car à l'heure actuelle, notre société est très individualiste avec leur notion de l'idéal avec une maison quatre façades dans un quartier de logement individuel.

Mais pour bien vieillir chez soi, il faut une ville, un quartier et un logement qui le permettent. Le logement devient le sujet principal, certains se retrouvent seuls dans une maison individuelle, avec de nombreuses chambres, sans famille, et sans interaction sociale de la journée voir sur plusieurs jours pouvant affecter leur bien-être. La notion de l'habitat idéal de la société d'aujourd'hui, avec une maison, son garage et sa voiture nous conduit vers une société individualiste, ne permettant pas l'interaction sociale, l'entraide entre voisins.

Le site choisi pour cette recherche, a été conçu par l'architecte Serge Ménil en 1964, sa forme originale en nids d'abeille permet de le distinguer facilement dans le tissu urbain de la ville. Mon choix s'est porté vers ce site car il fait partie de la métropole lilloise et sa proximité était essentielle pour le travail de terrain. Son histoire et son urbanisme m'ont fortement intéressé par son originalité. De plus la population au sein de ce lotissement est fortement vieillissante.

La problématique qui a guidé l'ensemble de ce travail est : Comment la réhabilitation du quartier de logements individuels des Hautes-Loges, peut-elle être une opportunité pour favoriser le vivre-ensemble et le vieillir chez-soi ?

Ce travail se décompose en trois parties, la première possède une approche théorique, tout en retraçant le parcours de mes différents choix, comme celui la ville et du quartier qui ont porté mon attention. La seconde partie porte sur les différentes analyses en fonction des enjeux et objectifs suivant des échelles précises, de la ville, du quartier et du logement. La dernière partie de ce travail se compose du projet à la suite des recherches et du diagnostic en amont.

Méthodologie de la recherche

La démarche qualitative a été privilégiée dans ce travail de fin d'étude, qui s'appuie sur un terrain d'étude unique :

Pour la partie théorique:
- Suite à diverses lectures scientifiques que vous pouvez retrouver en bibliographie, j'établis les échelles du travail et un questionnement à partir de celle-ci.

- Un questionnement de l'adaptabilité du quartier pavillonnaire face au vieillissement à l'aide d'articles scientifiques.

- La métropole lilloise et le vieillissement sont analysés en fonction de cartes fournies par mes experts, et des chiffres de l'INSEE.

- Une introduction est faite sur les logements dédiés aux personnes âgées « Octaves », développé par la MEL.

Pour la partie analyse:
- Une déambulation sensible qui me permet d'écrire un récit phénoménologique, en oubliant nos pensées d'architecte, tout en utilisant nos sens, pour ne pas passer à côté de détails qui pourrait m'échapper. Cette sensibilité qui permet de découvrir le lieu autrement, de ressentir son atmosphère, l'ambiance des lieux, de retranscrire mon point de vue avant d'avoir des avis extérieurs qui pourrait altérer ma vision. J'ai pu retranscrire l'ensemble des questions que je me suis posé lors de cette première visite. Celles-ci m'ont aidé pour la conception précise du guide d'entretien.

- La confection d'un guide d'entretien semi-directif à utiliser lors des interviews, est basée sur les différentes échelles, questionnant la qualité de vie dans le logement, la sociabilité entre voisins, l'accessibilité, la circulation, l'adaptabilité des lieux au vieillissement.

- Des rencontres en extérieur avec des habitants, avec notamment de simples discussions dans la rue pour se renseigner sur le quartier au début de la recherche.

Nom	Madame C	Monsieur P	Madame et Monsieur M	Monsieur F et Madame A	Madame K
Genre	Femme	Homme	Couple	Couple	Femme
Âge	83 ans	67 ans	33 ans	76 ans	48 ans
Enfant	3 enfants dont un décédé	Deux filles de 34 ans	Un fils de 7 ans	Un fils mais il est décédé	/
Profession	À la retraite, ancienne directrice d'école	À la retraite	Ils travaillent en bureau à Lille et Wasquehal	À la retraite	Elle travaille à la mairie
Type de logement	Maison individuelle	Maison individuelle	Maison individuelle	Maison individuelle	Maison individuelle
Statut occupation	Propriétaire	Propriétaire	Propriétaire	Propriétaire	Enfant d'ancien propriétaire
Maison secondaire	Oui à Ambleteuse	Non	Non	Oui aux Pays-Bas	Non
Situation familiale	Veuve vivant seule	Marié vivant avec sa femme	Marié vivant avec leur fils	Marié vivant avec sa femme	Famille anciennement habitant
Date d'arrivée dans le quartier	1975 mais a changé de maison au sein du quartier	2012, ils cherchaient une maison pour leur retraite	2020	1987 mais ils ont changé de maison au sein du quartier	1975-1990 car ses parents ont divorcé
Possède un problème de Santé	À du mal à se déplacer à la suite d'une fracture il y a 2 ans	Sa femme a un problème au genou	non	non	non
Perspective pour le futur	Veut rester à domicile	Veut rester à domicile	Veulent rester à domicile	Veulent rester à domicile	/

Figure 6 : Tableau récapitulatif du profil des habitants interrogés

- Des entretiens semi-directifs avec des habitants âgés ou non, afin de découvrir leur avis sur les différentes échelles, celle de la ville, du quartier et du logement. L'entretien est donc adapté suivant l'âge de l'interlocuteur. Interroger des habitants plus jeunes me permet d'avoir leur vision et de comparer les appropriations. Des données importantes sont transmises grâce à ses entretiens enregistrés puis re-

transcrite que vous pouvez découvrir en annexe. Lors de mon premier jour, j'ai pu constater une difficulté : la méfiance des habitants, j'ai frappé à plusieurs dizaines de portes avant de pouvoir entrer chez un habitant, voulant bien répondre à mes questions. Les personnes étant âgées étaient généralement plus réceptives et parlent facilement de leur quotidien.

- Des relevés habités, m'ont permis de rentrer plus en détail au niveau, du logement et de son urbanisme particulier en nid d'abeille, de connaître les habitudes, leur routine, la manière de s'approprier les lieux des habitants, et de découvrir les points positifs et négatifs de ce quartier. *«Au-delà de la destination des pièces, l'indication de ces objets, de leur place dans la pièce, apporte des informations sur le mode de vie des occupants, son niveau de confort, son appartement à ce que nous avons appelé des « générations d'espaces ». »* [4]

- Des analyses à différentes échelles sont effectuées :

- L'échelle de la ville concernant :

- la mobilité, à l'aide de calcul de distance isochrone à partir du quartier.
- les infrastructures à disposition, grâce à mes connaissances de la ville, des entretiens, et d'une carte répertoriant ces infrastructures.
- les dispositifs en place pour le vieillir chez soi. La confection d'un tableau récapitulatif en fonction des thématiques de ville amie des aînés.

- L'échelle du quartier concernant :

- le profil des habitants, en analysant les chiffres du quartier de l'INSEE.
- l'interaction sociale, grâce aux entretiens et d'un plan du quartier.
- l'accessibilité, à l'aide de coupes représentant des situations problématiques au sein du quartier.
- la circulation des voitures et cheminements piétons, en répertoriant sur plan les différentes circulations, accompagné de photo permettant une immersion dans le site.
- La mobilité et la vie quotidienne sont analysées grâce à des calculs de distance entre le quartier et divers services de proximités.

- L'échelle du logement concernant :

- Les jardins et la végétation, en analysant la végétation, sa mise en forme avec l'urbanisme, et les espaces induits.
- la séquence d'entrée par rapport à l'espace public, en dévoilant le séquençage de la rue au jardin.
- l'adaptabilité du logement au vieillissement, grâce à une analyse en plan et à l'aide des relevés habités.

- Le 7 décembre 2022, j'ai eu l'opportunité de consulter des documents d'archives des années 60 comportant des plans originaux, la maquette du site, des articles de journaux, des détails de la construction afin de les comparer et de mieux comprendre le site sur lequel je travaille pour ma recherche. Vous pourrez retrouver quelques documents en annexe.

- Grâce à mon rendez-vous avec Monsieur Fritsch aux Archives de Marcq-En-Baroeul, j'ai pu récupérer le contact d'une personne habitant les lieux de 1975 à 1990. Elle a pu me retranscrire ses impressions lors de sa récente visite, ainsi que quelques souvenirs d'enfance. Cet entretien me permet de comparer l'atmosphère de l'époque par rapport à ce que j'ai pu ressentir, ou observer sur place ou encore par les témoignages d'habitants actuels.

- Grâce à toutes mes recherches et analyses en amont, un diagnostic est posé. Celui-ci me permet d'exposer la problématique de ce travail, puis de proposer une résolution architecturale répondant aux différents enjeux.

[4] Pinson, D. (2016). L'habitat, relevé et révélé par le dessin : observer l'espace construit et son appropriation. Espaces et sociétés, 164-165, 49-66. https://doi.org/10.3917/esp.164.0049

Partie 1 : Approche théorique

1. Vieillir chez-soi

Que faut-il pour bien vieillir chez-soi ?

Selon Pascal Dreyer :

« Vivre chez soi, c'est donc vivre au sein de plusieurs échelles d'espaces et de temps, intimement mêlées. » [5]

Vieillir chez-soi, requiert un ensemble d'éléments facilitant le quotidien à différentes échelles, permettant de créer un « écosystème » favorable au vieillissement. Ces 3 échelles sont: celle de la ville, du quartier, et du logement. Le schéma effectué ci-dessous par l'agence ADULM, résume ce socle territorial nécessaire comportant le logement, les aménagements et infrastructures, le réseau d'acteurs, les services à la personne et les commerces/services de proximités.

[5] Dreyer, P. (2017). Habiter chez soi jusqu'au bout de sa vie. Gérontologie et société, 39(152), 9-23. https://doi.org/10.3917/gs1.152.0009

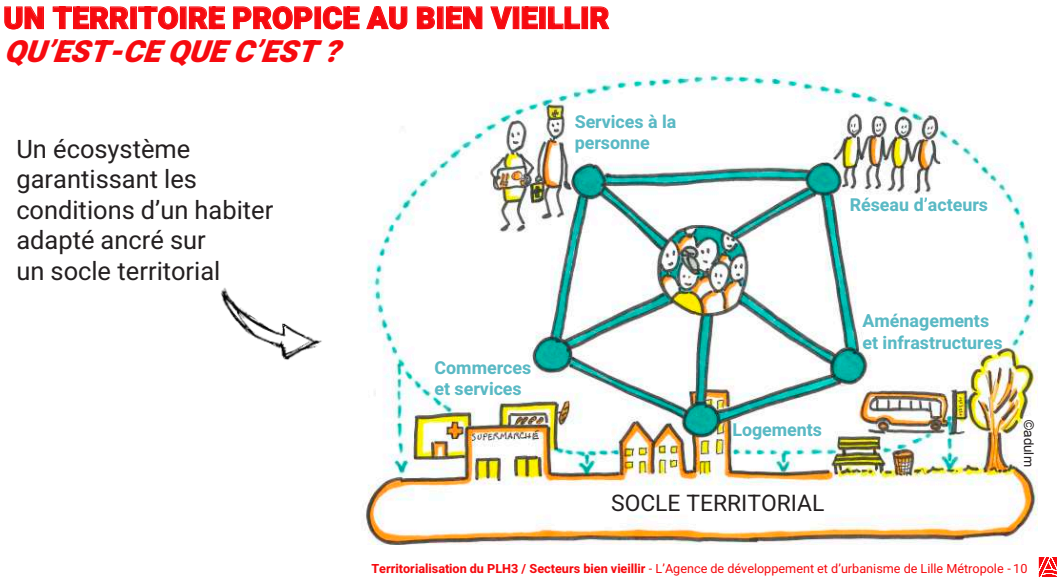


Figure 7 : Schéma secteurs Bien vieillir, ADULM.

Une ville propice au bien vieillir,

Cécile Asanuma-Brice dit : *« Construire en ville offrant aux aînés l'accès à ses services et aux opportunités de rencontres représente un des enjeux de demain. »* [6]

Alain Thalineau dit : *« Un accompagnement qui peut se faire dans le cadre d'une mutualisation de services au plan communal afin d'éviter l'enfermement dans « l'entre-soi ». »*

Cette échelle territoriale est la première à prendre en compte, une bonne implantation en ville, facilite le quotidien. Pour bien vieillir chez-soi, il faut être dans une ville qui offre des infrastructures permettant de se déplacer facilement par différents moyens comme les transports en commun, en voiture, à vélo, à pied...

La proximité de commerce, et de services tel que la pharmacie, la poste, l'épicerie, des espaces de marché, des éléments de santé (médecin, kinésithérapeute...) administratif, ou encore des complexes sportifs... Tous ces éléments facilitent la vie quotidienne des habitants. La présence de parc, et de zone de repos est aussi nécessaire, car cela permet de faire des rencontres, de retrouver un ami le temps d'une pause, ou encore de marquer un temps d'arrêt, le temps de reprendre des forces, pour les personnes fragilisées, ou âgées. La proximité encourage la diminution de l'utilisation de la voiture si les éléments sont proches du domicile, et de favoriser le vieillissement actif.
On peut alors se questionner sur la ville d'implantation du quartier : Quelles sont les infrastructures à disposition ? Et Quels dispositifs sont en place pour faciliter le vieillissement à domicile au sein de cette ville ?

[6] ARCHISCOPIE. (2021) « Bien Vieillir », Cité de l'Architecture et du Patrimoine.

[7] NOWIK, L & THALINEAU, A. (2014). « Vieillir chez soi, Les nouvelles formes du Maintien à domicile ». Presses Universitaires Rennes. P18

Un quartier propice au bien vieillir,

« La possibilité de bien vieillir chez soi est fortement conditionnée par l'environnement extérieur. Il a en effet un impact important sur la qualité de vie des aînés, sur leur mobilité et sur leur indépendance. » [8] *De Villes amies des aînés*

« Cette possibilité de sortir de chez soi interroge d'abord l'environnement « physique » du chez-soi: pouvoir sortir de chez soi nécessite, en effet, un environnement qui permette une liberté et une sûreté de déplacement et d'usage, sans aucune condition d'âge et de déficiences, c'est-à-dire, sans obstacles physiques ou de compréhension de l'information. » [9]

Cette échelle est d'autant importante que celle du logement, car nous vivons aussi dans notre quartier. Ce que je retiens de mes différentes lectures est qu'il est nécessaire d'avoir des espaces de pauses, des espaces de convivialité au sein du quartier, afin d'éviter de rester que chez-soi, mais de maintenir une interaction sociale avec diverses personnes, ce qui permet de ne pas se sentir seul, si l'on ne possède pas de famille proche ou vivant seul. Mais pour déambuler dans le quartier, il est important de questionner son adaptation au vieillissement, ou encore de son accessibilité, comme Jean-Luc Charlot l'explique dans son ouvrage. On peut alors se questionner à l'échelle du quartier : Est-ce que le quartier d'étude est adapté au vieillissement ? Possède-t-il des problèmes d'accessibilité ? Quels sont les espaces propices aux interactions sociales ?

[8] Villes amies des Ainés, « Espaces extérieurs et bâtiments », Retrieved from: https://www.villesamiesdesaines-rf.fr/espaces-exterieurs-et-batiments, consulté le 10.12.2022

[9] CHARLOT, j.-l. (2019). Petit dictionnaire (critique) de l'habitat inclusif. L'harmattan.

Un logement propice au bien vieillir,

« Toutefois, se maintenir dans un habitat peu adapté au vieillissement et isolé des services et des proches constitue un frein à cette aspiration d'effacer le plus longtemps possible les traces objectives de la vieillesse. » [10]

L'échelle de l'habiter, est l'une des échelles importantes, car c'est le lieu de vie, un lieu censé être rassurant, où l'on doit se sentir en sécurité, le chez-soi. Il se doit d'être adapté, et de faciliter la vie quotidienne liée au vieillissement, afin de pouvoir rester à domicile. L'échelle du logement portera sur des logements individuels pavillonnaires datant des années 60. Mais qu'est-ce qu'un quartier pavillonnaire ? Le quartier et ses logements, sont-ils adaptés au vieillissement ?

[10] NOWIK, L & THALINEAU, A. (2014). « Vieillir chez soi, Les nouvelles formes du Maintien à domicile ». Presses Universitaires Rennes.



Figure 8 : Le premier quartier pavillonnaire aux Etats-Unis, par William Levitt.

2. Vieillir et les quartiers pavillonnaires : un habitat idéal ?

2.1 Qu'est-ce qu'un quartier pavillonnaire ?

« Le terme de pavillonnaire renvoie alors à un type de tissu urbain : il s'agit d'un quartier composé exclusivement de maisons individuelles, occupées majoritairement par des propriétaires occupants. » [11]

La production en série comme celle des voitures permet de produire à moindre coût. L'Américain William Levitt développa alors les premières banlieues aux Etats-Unis durant les années 50. Les quartiers pavillonnaires découlent donc de l'ère industrielle, avec notamment le développement des cités ouvrières, et des cités-jardins en Europe.

Ces quartiers pavillonnaires se situent en banlieue, en périphérie de la ville créant ainsi un étalement urbain. L'urbanisme est différent de celle en centre-ville, le quartier pavillonnaire se constitue de rue permettant de déambuler et donnant accès à son logement qui lui est entouré d'un jardin, et pouvant être mitoyen ou non. L'individualisme prime au sein de ces quartiers, l'intimité et la liberté sont appréciés par ses habitants, étant généralement des familles nucléaires.

« Les zones pavillonnaires ont effectivement été pensées et conçues à partir de représentations spécifiques mettant en scène un mode de vie associant accession à la propriété, famille nucléaire, recours à l'automobile et autonomie domestique » [12]

[11] STEINMETZ.H, « Se distinguer dans les espaces pavillonnaires ? », (2009). Retrieved From :https://journals.openedition.org/articulo/1361

[12] Marchal, H. (2017). « Le village dans la ville : l'expérience d'un quartier qui fait territoire et lieu ». Retraite et société, 76, 67-88. Retrieved from : https://doi.org/10.3917/rs1.076.0067

2.2 Le quartier pavillonnaire et le vieillissement.

L'âge de la population dans les villes et ses quartiers, est en augmentation. Le quartier pavillonnaire pose de nouveaux enjeux face à nos nouveaux modes de vie et à la vieillesse.

Dans ce type de lotissement, l'individualisme prend le dessus car comme peut le citer Hervé Marchal dans la revue Gérontologie et Société : « Dans le pavillonnaire, on est venu chercher de la liberté, une sociabilité choisie. » [13]. Car de nos jours, nous interagissons très peu avec nos voisins voir pas du tout pour certains, mais avec l'avancé en âge, lorsque la personne se retrouve seule au sein du domicile, la solitude peut devenir pesante, si l'on ne côtoie personne, un sentiment de regret peut apparaître face à ce manque de sociabilisation comme peut le citer Hervé Marchal :
« Mais cette demande de cordiale distance se retourne en quelque sorte contre les habitants au moment où le vieillissement fait ressentir l'importance et la nécessité de liens sociaux plus denses et solidaires.» La sociabilité est alors un enjeu important au sein des quartiers, mais malheureusement dans les lotissements pavillonnaires elle est souvent pauvre. On peut alors se questionner sur le terrain : Quels sont les lieux de sociabilité au sein du quartier des Hautes-loges ? Et Quel est son profil d'habitant ?

Les habitants « pionniers » (Marchal,2017), étant présents depuis la construction, sont très attachés à leur lieu de vie, avec des habitudes précises. Cependant, nos aînés auront tendance à ne pas s'aventurer dans le quartier, mais restent

[13] Marchal, H. (2017). « Vieillir dans un quartier urbain composé de pavillons ». Gérontologie et société, 39(152), 27-40. Retrieved from : https://doi.org/10.3917/gs1.152.0027

[14] Marchal, H. (2017). « Vieillir dans un quartier urbain composé de pavillons ». Gérontologie et société, 39(152), 27-40. Retrieved from : https://doi.org/10.3917/gs1.152.0027

proches de chez eux.

« Il n'est pas étonnant de constater que les habitants âgés de plus de 80 ans témoignent d'une connaissance très sectorisée et donc très partielle de leur quartier. Cette focalisation sur un secteur restreint augmente au fur et à mesure du vieillissement. » [15]

Ces quartiers sont constitués de maisons toutes identiques de la façade jusqu'au plan d'aménagement intérieur, avec un garage et un jardin. Alors que chaque famille à des besoins différents, le logement ne prend donc pas en compte le vieillissement de ses habitants ou des événements de la vie qui pourrait affecter le domicile.

Aujourd'hui, il paraît inconcevable de devoir changer de domicile suite à un événement, ou à la vieillesse. Il faut s'adapter et repenser ce mode d'habiter qui paraissait idéal pour certains, durant de nombreuses années.

De plus, avec le vieillissement de la population, des habitants se retrouvent seuls, dans de grands logements. La moitié du logement devient alors inutilisée et l'habitant vivant seul se retrouve sans interaction sociale, avec des difficultés pour effectuer des tâches de la vie quotidienne.

Il faut repenser ces quartiers pavillonnaires afin de prendre en compte le facteur du vieillissement, et de pouvoir rester chez soi au lieu d'être dirigé vers un EHPAD. Pour cela, il me semble important de prendre en compte l'implantation du quartier dans la ville, afin de pouvoir être autonome, et de profiter des services de proximités.

15 Marchal, H. (2017). « Vieillir dans un quartier urbain composé de pavillons ». Gérontologie et société, 39(152), 27-40. Retrieved from : https://doi.org/10.3917/gs1.152.0027

Selon Observation société, de nos jours 8 Français sur 10 considèrent le quartier pavillonnaire comme l'idéal, soit plus de 80% de la population.

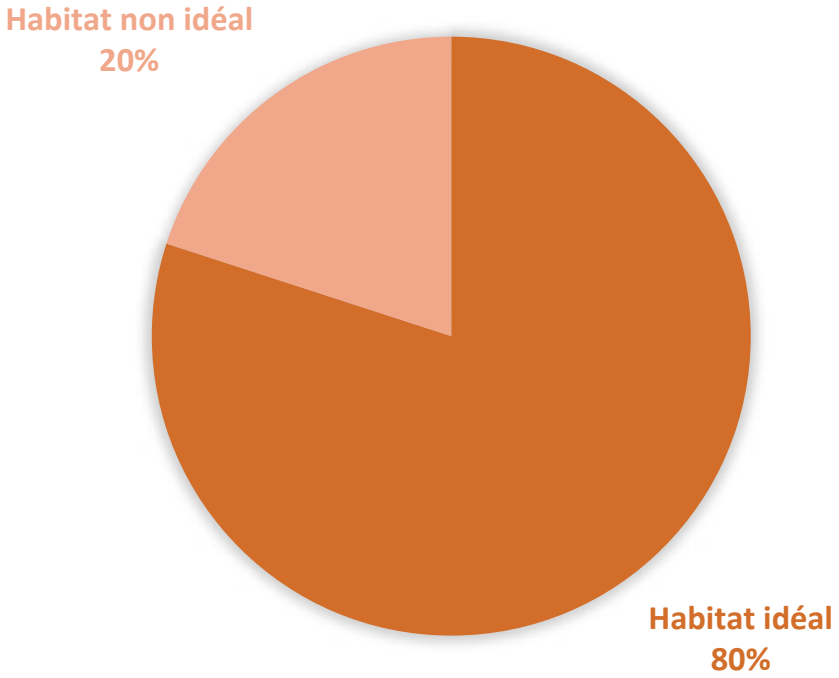


Figure 9 : Le quartier pavillonnaire, un habitat idéal pour les français ?

3. La Métropole Lilloise

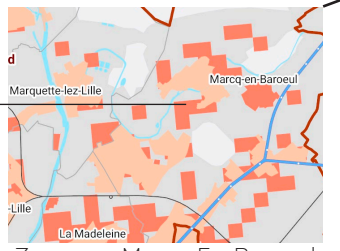


235 586 personnes âgées de plus de 65 ans en 2019, donc 1 personne sur 5 au sein de la MEL

19,9% de personnes de plus de 60 ans en 2018 contre 16,9% en 2016

3.1 Le vieillissement et les villes de la MEL

Les villes dont la métropole lilloise devient soucieuse du bien-être de nos aînés, une enquête a été effectuée en avril 2021, afin de repérer les secteurs propices au bien vieillir au sein de la MEL. Divers critères sont pris en compte pour traduire si le secteur est propice ou non. La proximité de services tel que la pharmacie, la poste, des épiceries, des centres médicaux, les transports en commun sont les éléments centraux à prendre en compte pour pouvoir faciliter le vieillissement actif.



Le quartier des Hautes-Loges : secteur propice au bien vieillir

Zoom sur Marcq-En-Baroeul

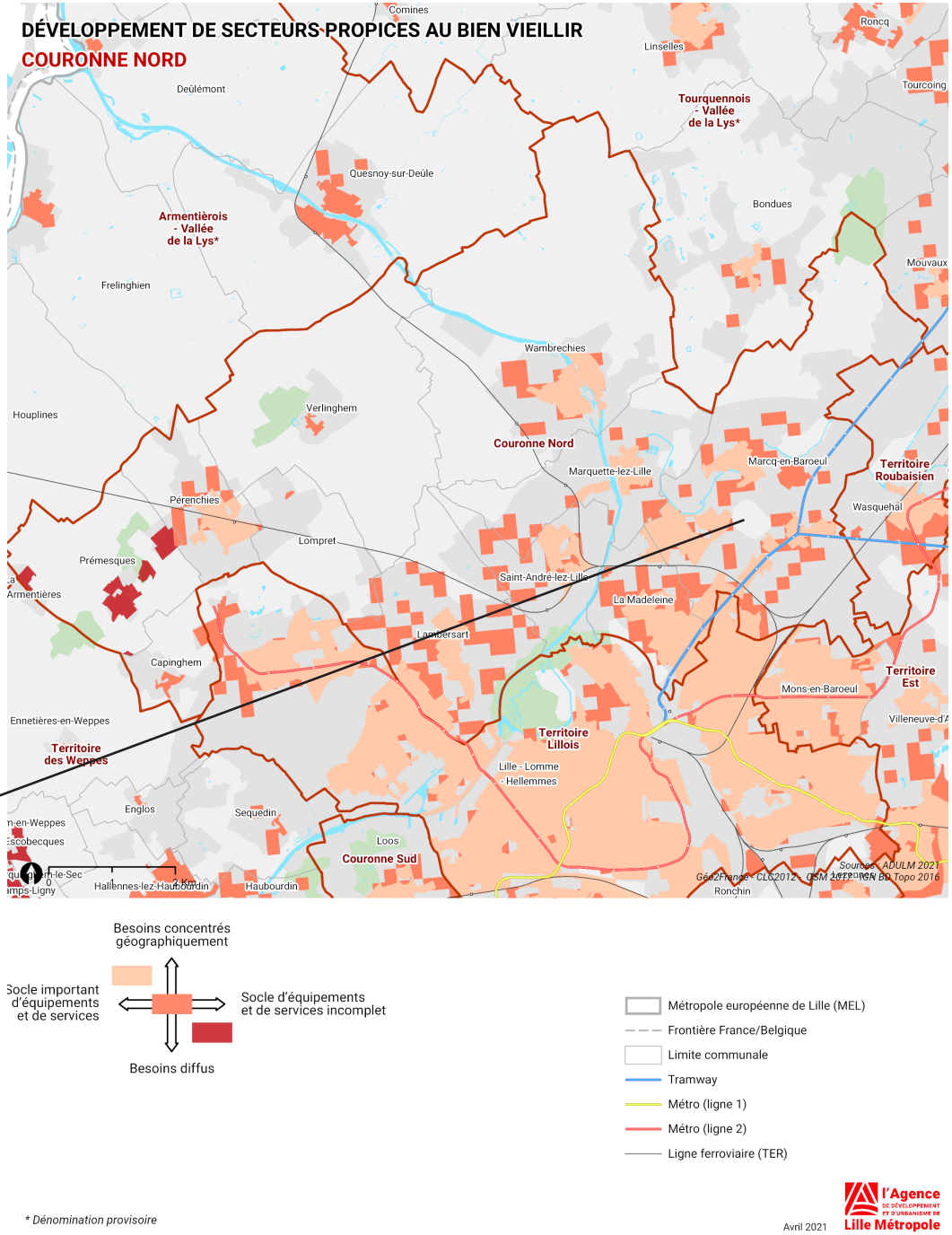


Figure 10 : Carte de repérage des secteurs propices au bien vieillir

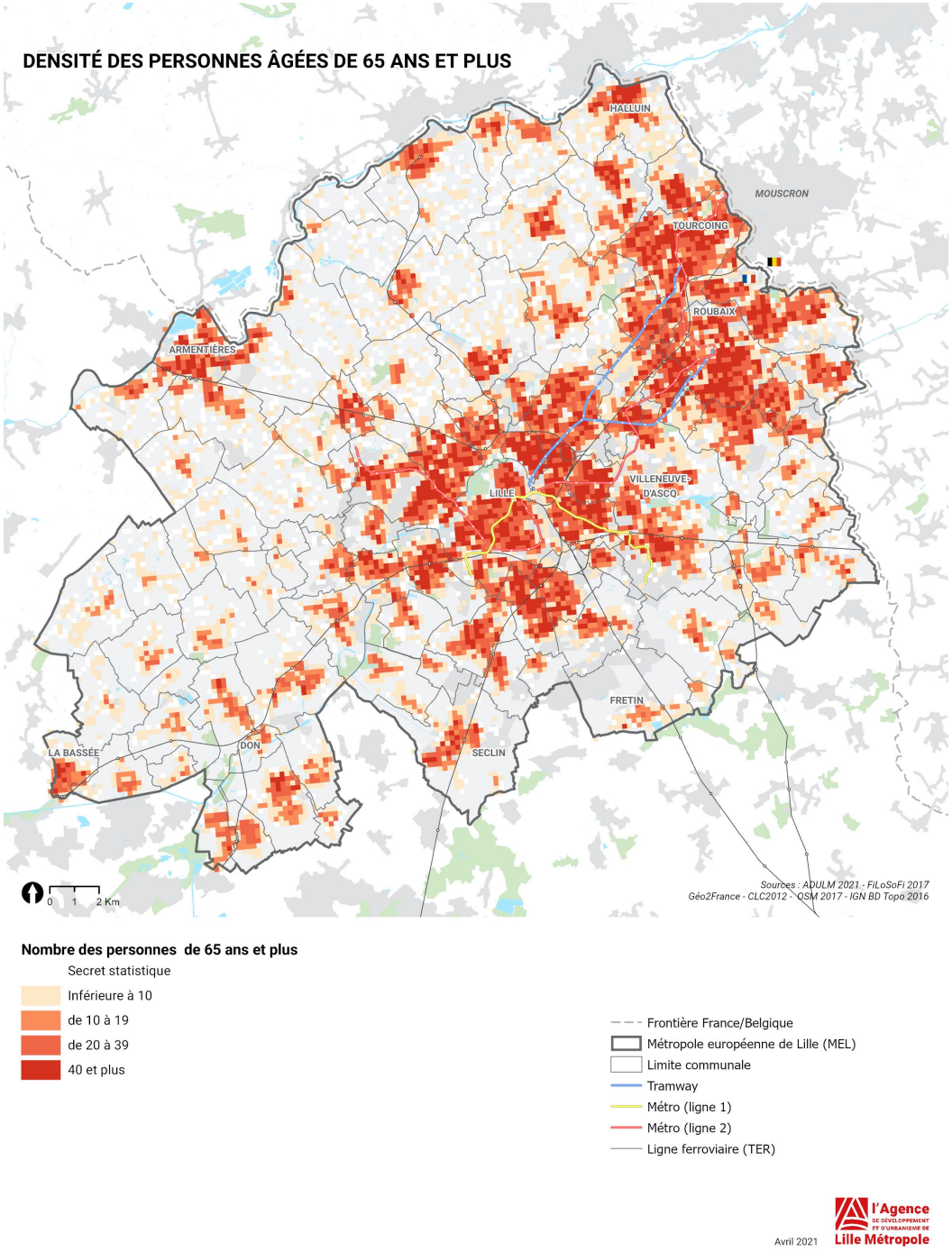


Figure 11 : Carte de densité de personnes âgées au sein de la MEL en 2021.

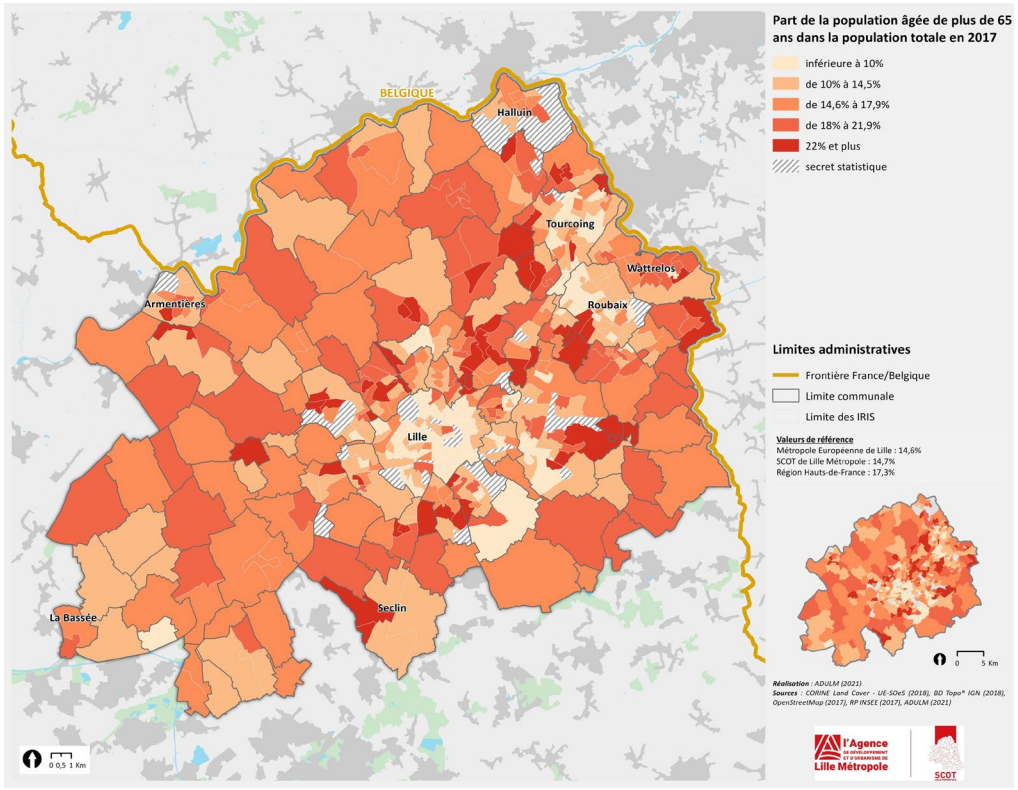


Figure 12 : Carte des pourcentages de personnes âgées au sein de la MEL en 2017.

En analysant ces cartes, on peut remarquer que l'âge de la population dans la MEL est en augmentation. Le cœur, la ville de Lille est l'endroit avec le pourcentage de personnes âgées de plus de 65 ans, entre 40 personnes et plus alors qu'en 2017, il était inférieur à 10% pourcent.

Les centres-villes restent attractifs, pour nos aînés, car ils facilitent les activités de la vie quotidienne. Mais le logement doit aussi promouvoir le bien vieillir, c'est pour cela que la MEL tient à le soutenir, notamment en créant à l'échelle du logement un programme OCTAVE.

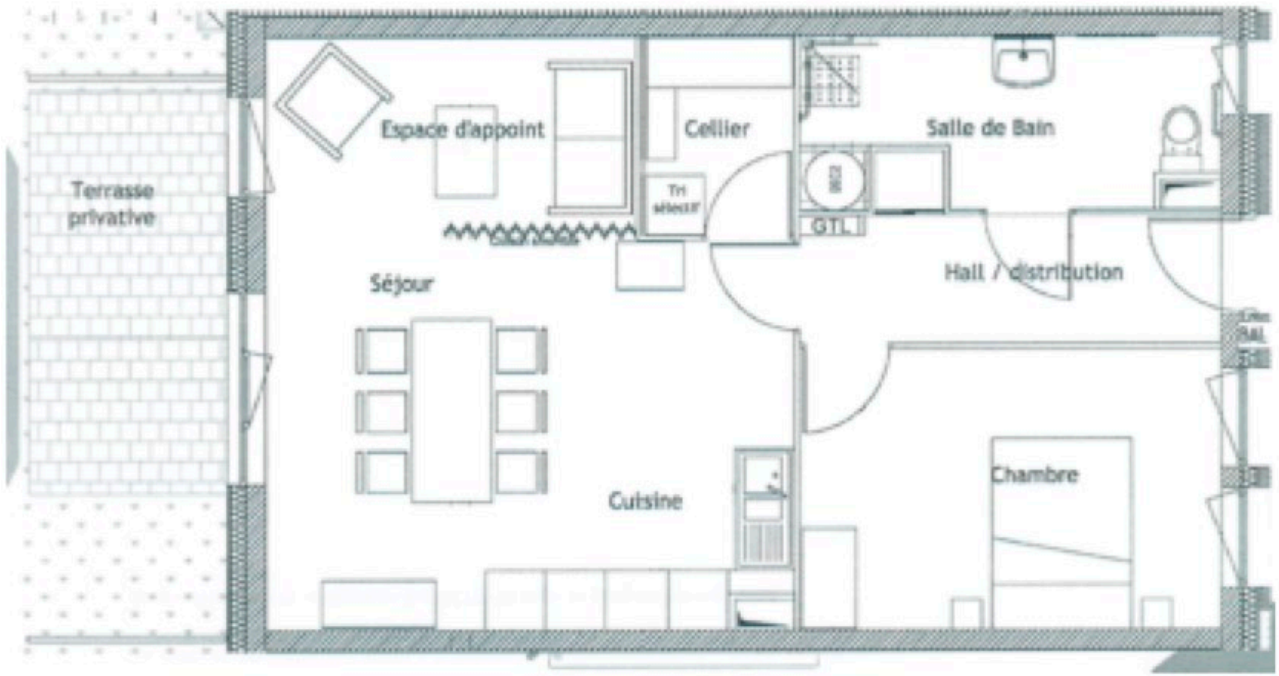


Figure 13 : Plan type d'un logement octave.

3.2 OCTAVE

La création du programme OCTAVE, par la MEL, vise à soutenir le bien vieillir chez soi, et de lutter contre l'isolement de nos aînés. Il est expérimenté depuis l'année 2016, favorisant une nouvelle forme d'habitat, le domicile accompagné. Son nom OCTAVE découle du nombre de 8 logements qui sont intégrés dans 9 projets d'habitat. Ce programme se développe à partir de trois piliers : le logement adapté, un accompagnement et des liens entre les habitants.

Les critères pour cette expérimentation sont les suivants :

- La préservation de l'autonomie des personnes âgées de plus de 60 ans, vivant seules ou en couples. En leur permettant d'avoir accès à un logement social et adapté au vieillissement.

- Une règle du nombre d'intégration de logement pour les aînés au sein des nouvelles constructions : Entre 6 et 10.

- Les plans des logements sont étudiés en collaboration avec des professionnels de la santé comme des ergothérapeutes, afin de pouvoir rester à domicile, malgré l'avancée en âge qui nécessite une adaptation, et une évolutivité dans le logement.

- Un accompagnement de la personne grâce à des services proposés.

- Le loyer du logement pouvant être accessible aux personnes aux revenus modestes.

- L'échelle du quartier, et de la ville pouvant offrir des services, permettant le vivre ensemble, des relations de voisinage et solidaire.

Le plan type d'un logement octave comporte, un espace d'entrée desservant une chambre, une grande salle de douche, pour desservir une grande pièce de vie, permettant de se déplacer facilement. La particularité de cet espace est qu'il y a un espace d'appoint qui peut servir pour recevoir quelqu'un, comme un aidant, ou de la famille. De plus, chaque logement doit pouvoir offrir un espace extérieur de type terrasse.

Il est intéressant d'intégrer ce type de logement dans les nouveaux projets, cela permet de penser à l'avenir, si la personne est alitée par la suite l'espace d'appoint peut servir de zone de nuit, mais la personne garde une certaine intimité par rapport à la pièce de vie. Cette dernière est vaste et permet donc de se déplacer avec aisance. De plus, la terrasse est un atout car elle permet de profiter de l'extérieur qui n'était pas permis au sein d'anciens logements, la crise du Covid 19 a montré l'importance d'un espace extérieur.
On peut alors se questionner, faut-il des espaces d'appoint ? Des espaces pour aidant dans le logement ?

Partie 2 : Analyse

Il me semble important de vous présenter brièvement la ville d'implantation du quartier des Hautes Loges, en détaillant sa situation, le profil de ses habitants, la mobilité au sein de cette ville qui est l'un des éléments clés pour se déplacer en toute autonomie, et ses atouts. Par la suite, un diagnostic de cette ville sera établi par rapport au bien vieillir.

Ensuite, nous découvrirons le quartier, avec une première approche à l'aide d'une déambulation sensible que j'ai pu effectuer, son histoire, l'explication des deux façades existantes sur le site, la découverte des lieux à travers de souvenirs d'enfance d'une ancienne habitante, puis les analyses à l'échelle du quartier.

L'échelle du logement sera ensuite présentée et analysée.

Ces analyses permettront d'effectuer un diagnostic global précis du quartier et des logements.

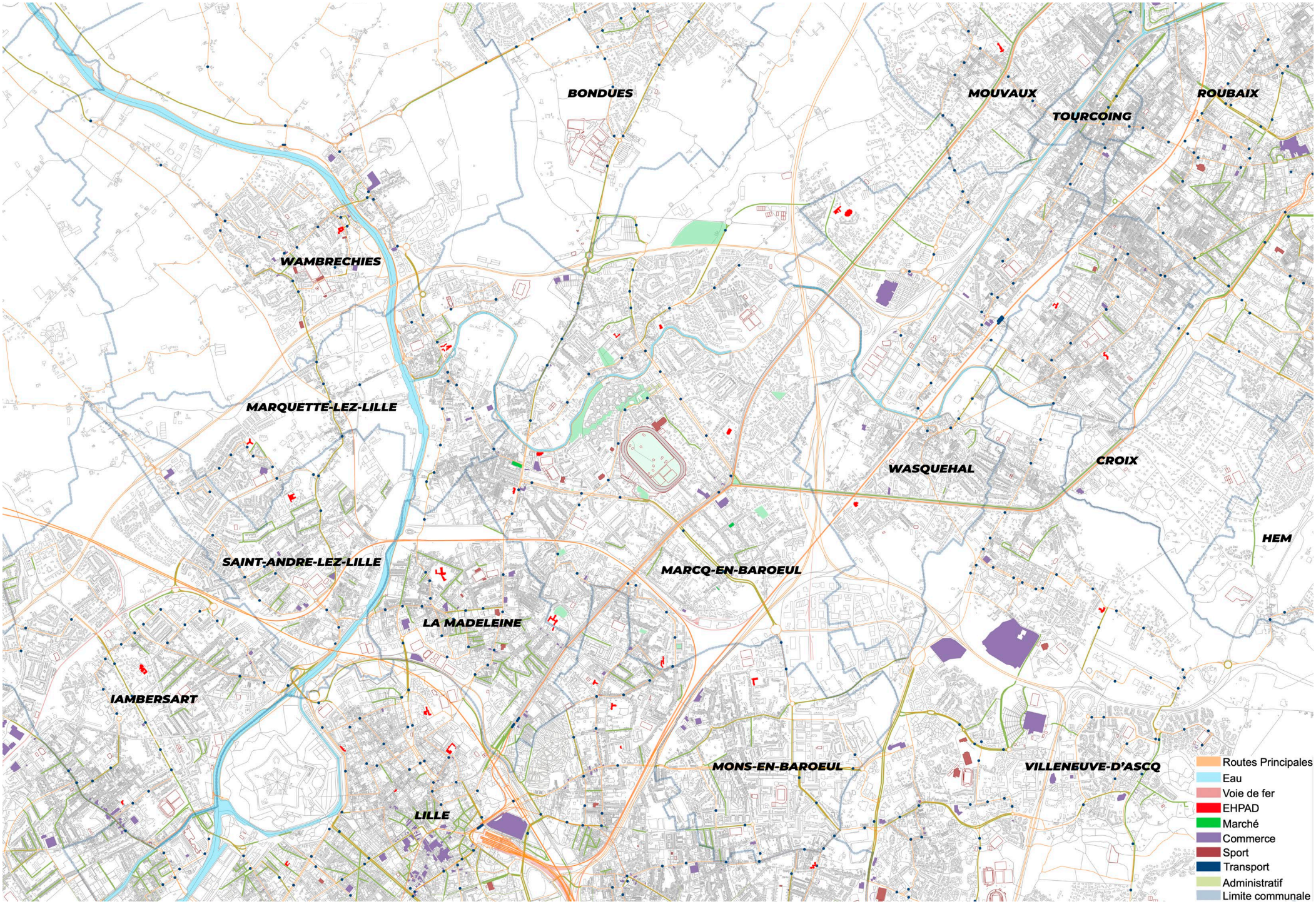


Figure 14 : Plan Marcq-En-Baroeul et ses alentours.

1. L'échelle de la ville : Marcq-En-Baroeul.

1.1 La ville d'implantation du quartier.

La ville de Marcq-En-Barœul fait partie de la métropole lilloise, et habitant moi-même proche de cette ville, il était important de pouvoir aller sur site régulièrement pour le travail de terrain.
La commune de Marcq-En-Barœul possède près de 38 500 habitants, avec environ 26 % de la population qui est âgée de plus de 60 ans. Elle fait partie du réseau francophone de ville amie des aînés, ce qui permet de tendre vers une ville inclusive.

1.2 Ses atouts

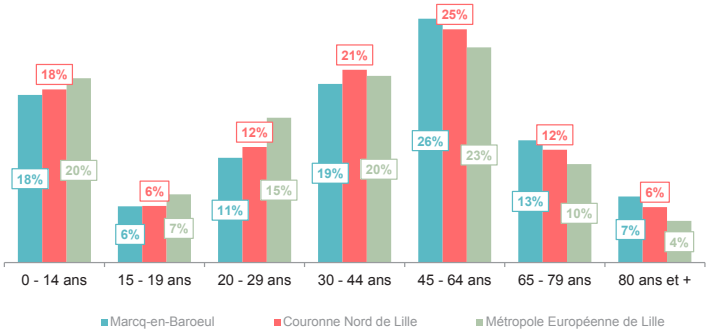
Elle possède de nombreux atouts selon les habitants, notamment un cadre de vie agréable du fait de la présence de l'hippodrome, du canal de Roubaix, des voies douces, le tramway, de nombreux parcs, et quatre places avec des marchés hebdomadaires de producteur locaux. Les habitants apprécient ces infrastructures leur permettant de rester actifs, sans pour autant utiliser la voiture au moindre déplacement. Comme peut le confirmer Monsieur P lors de notre entretien : *"vous prenez le bus en 20 minutes vous êtes à Lille Europe, on prend le TGV, c'est l'idéal. On fait tout à pied, vous avez le Bourg, c'est joli en plus, vous avez l'allée piétonne, vous traversez la marcq, la passerelle et puis vous avez des restaurants et tout."*

1.3 La mobilité

Étant proche de la ville de Lille, Marcq-En-Barœul possède des réseaux de transport en commun très développé sur l'ensemble de son territoire, de nombreuses lignes de bus, une gare proche, un réseau de tramway, permettant de relier la ville à différentes communes de la métropole lilloise, comme on peut le constater sur la carte de la page précédente, ainsi que sur les isochrones suivantes. Ces isochrones sont générées à partir du quartier, le lundi matin à 8h, nous pouvons constater les zones d'influences à pied, à vélo, en transport en commun et en voiture.



Figure 15 : Photo vue aérienne de la ville de Marcq-En-Baroeul.



Source : INSEE RP2019 ; Traitement : ADULM 2022

Figure 16 : Répartition par tranche d'âge, en comparaison avec la MEL.

Évolution de la structure par âge	Population en 2019	Population en 2014	Population en 2009	Évolution annuelle moyenne 2014-2019	Évolution annuelle moyenne 2009-2014
0 - 14 ans	6 869	7 437	7 381	-1,6%	+0,2%
15 - 19 ans	2 306	2 537	2 649	-1,9%	-0,9%
20 - 29 ans	4 291	4 363	4 819	-0,3%	-2,0%
30 - 44 ans	7 318	7 806	7 651	-1,3%	+0,4%
45 - 64 ans	9 987	10 116	9 862	-0,3%	+0,5%
65 - 79 ans	5 009	4 463	4 278	+2,3%	+0,9%
80 ans et plus	2 705	2 569	2 178	+1,0%	+3,4%

Source : INSEE RP2019 ; Traitement : ADULM 2022

Figure 17: Tableau de l'évolution de l'âge des habitants de Marcq-En-Baroeul.

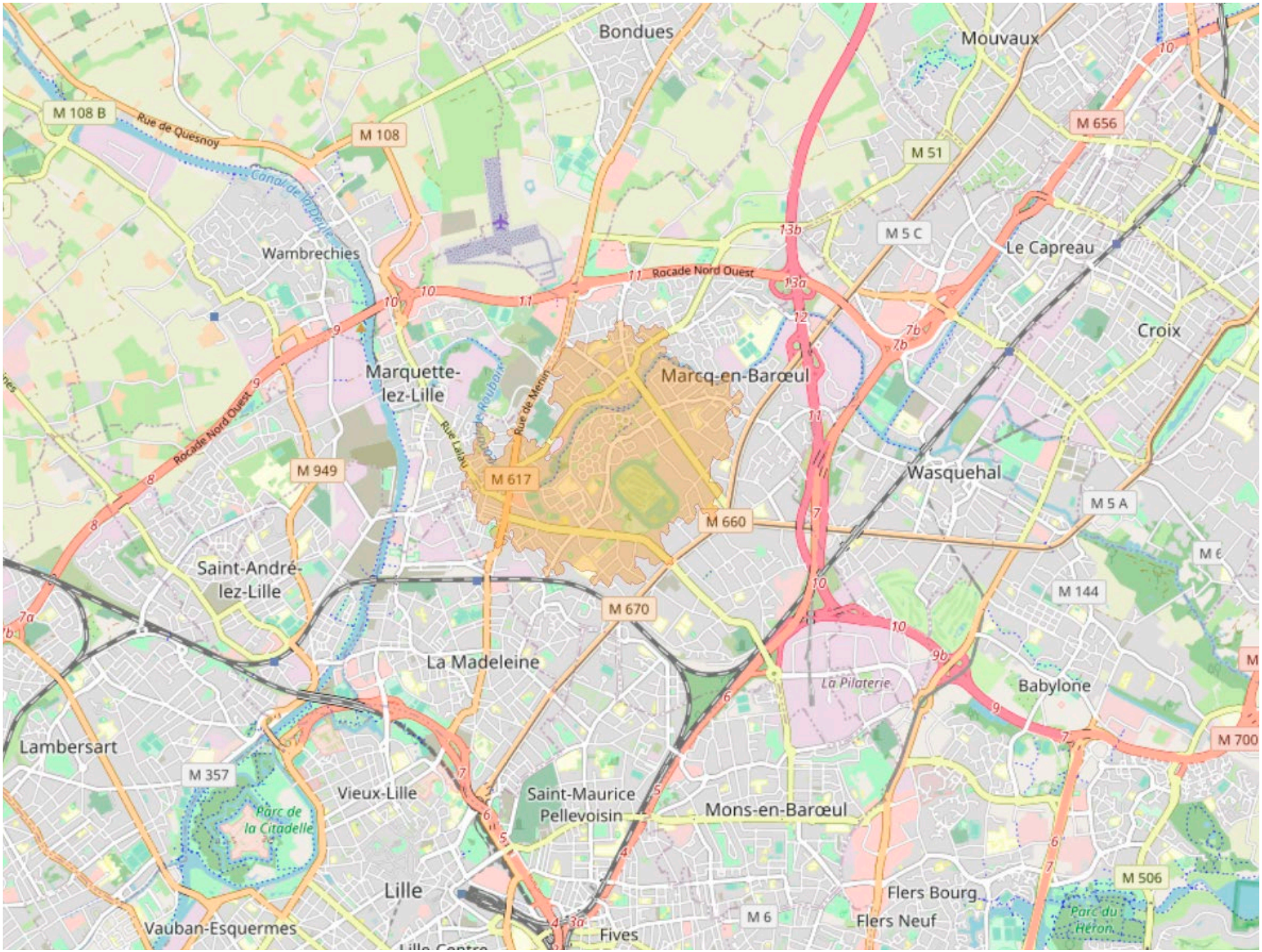


Figure 18 : Analyse isochrone, 20 minutes de déplacement à pied le lundi à 8h, à l'aide de QGIS.



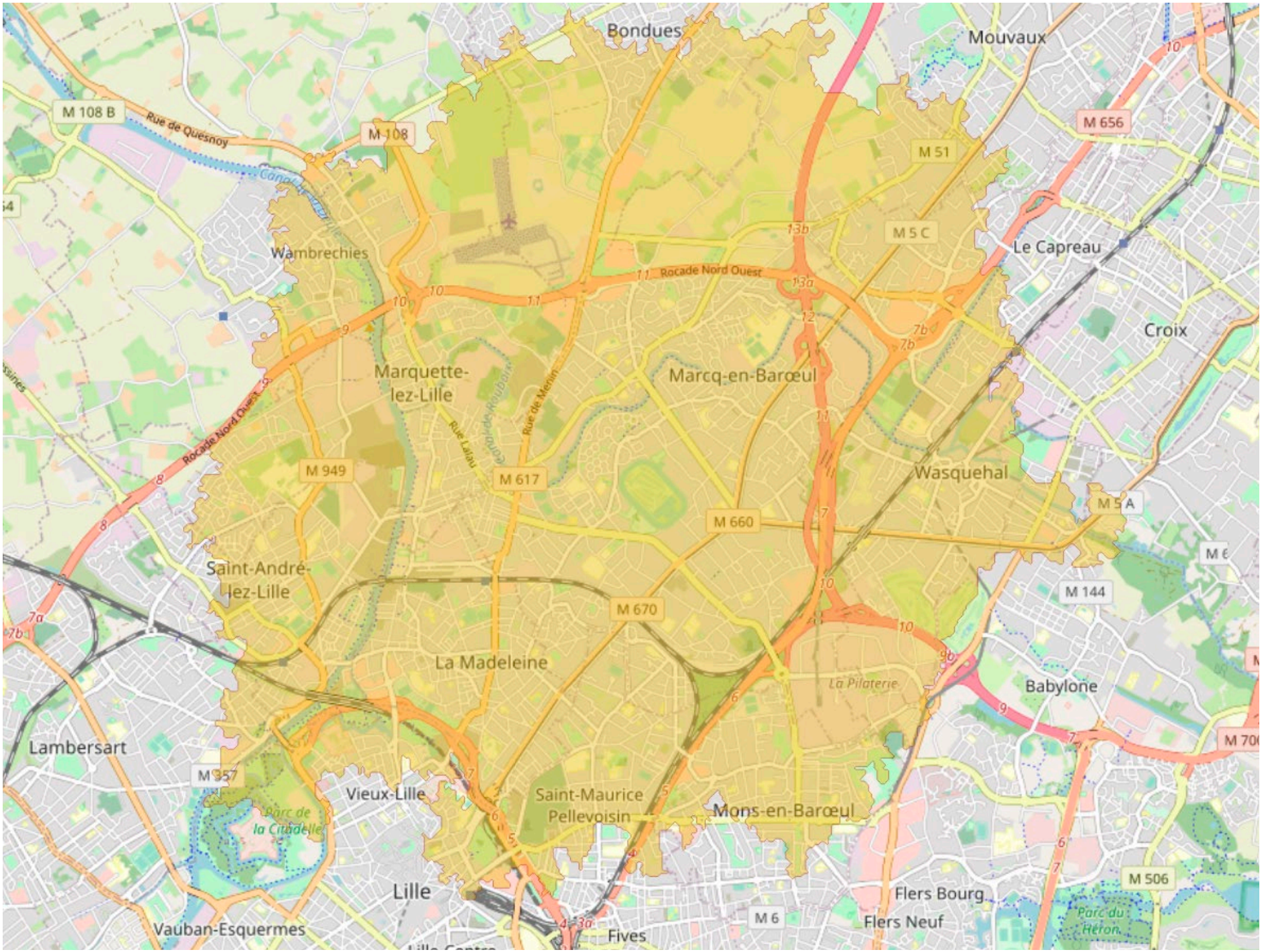


Figure 19 : Analyse isochrone, 20 minutes de déplacement en vélo le lundi à 8h, à l'aide de QGIS.

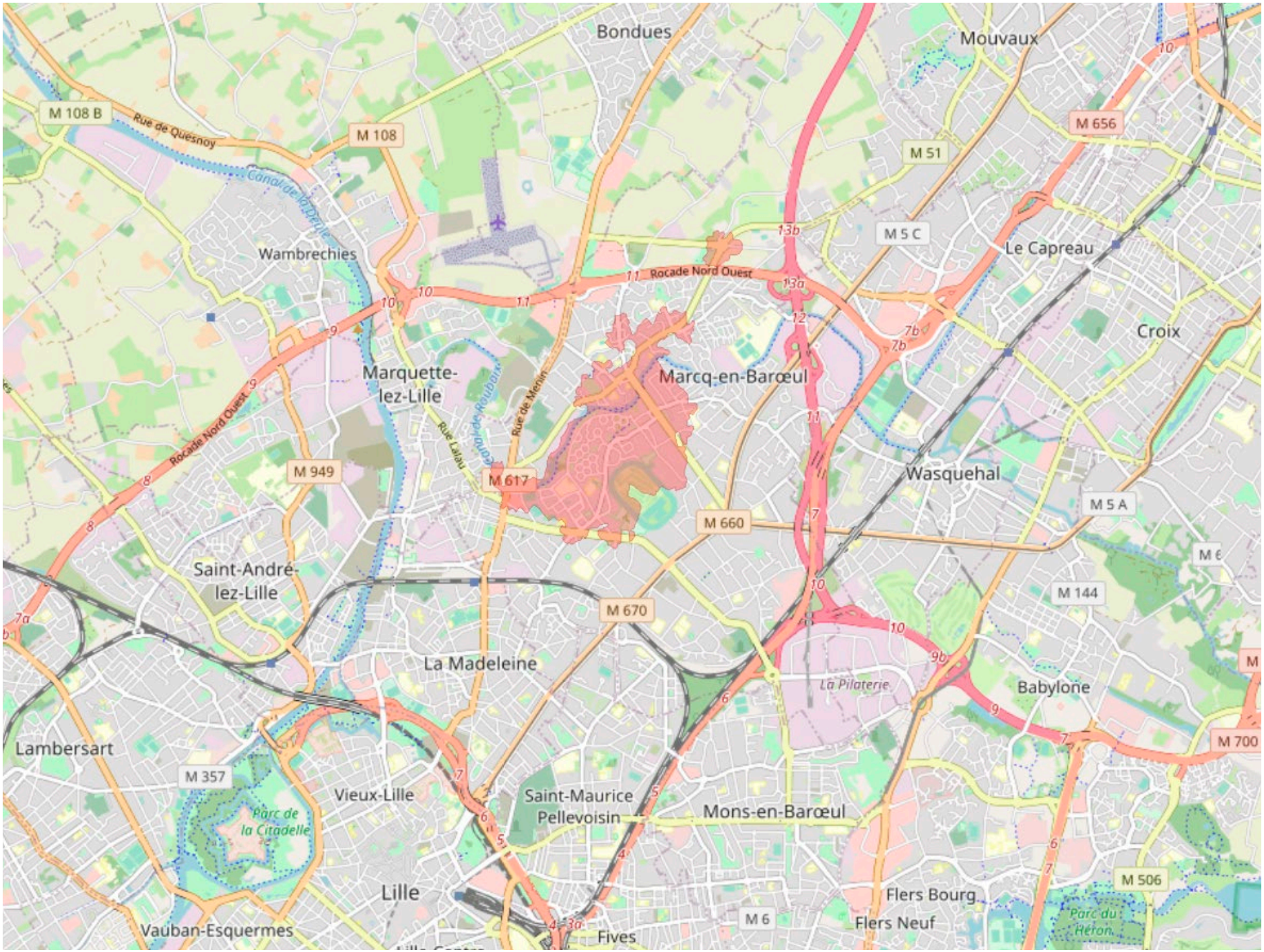


Figure 20 : Analyse isochrone, 20 minutes de déplacement en transport en commun le lundi à 8h, à l'aide de QGIS.

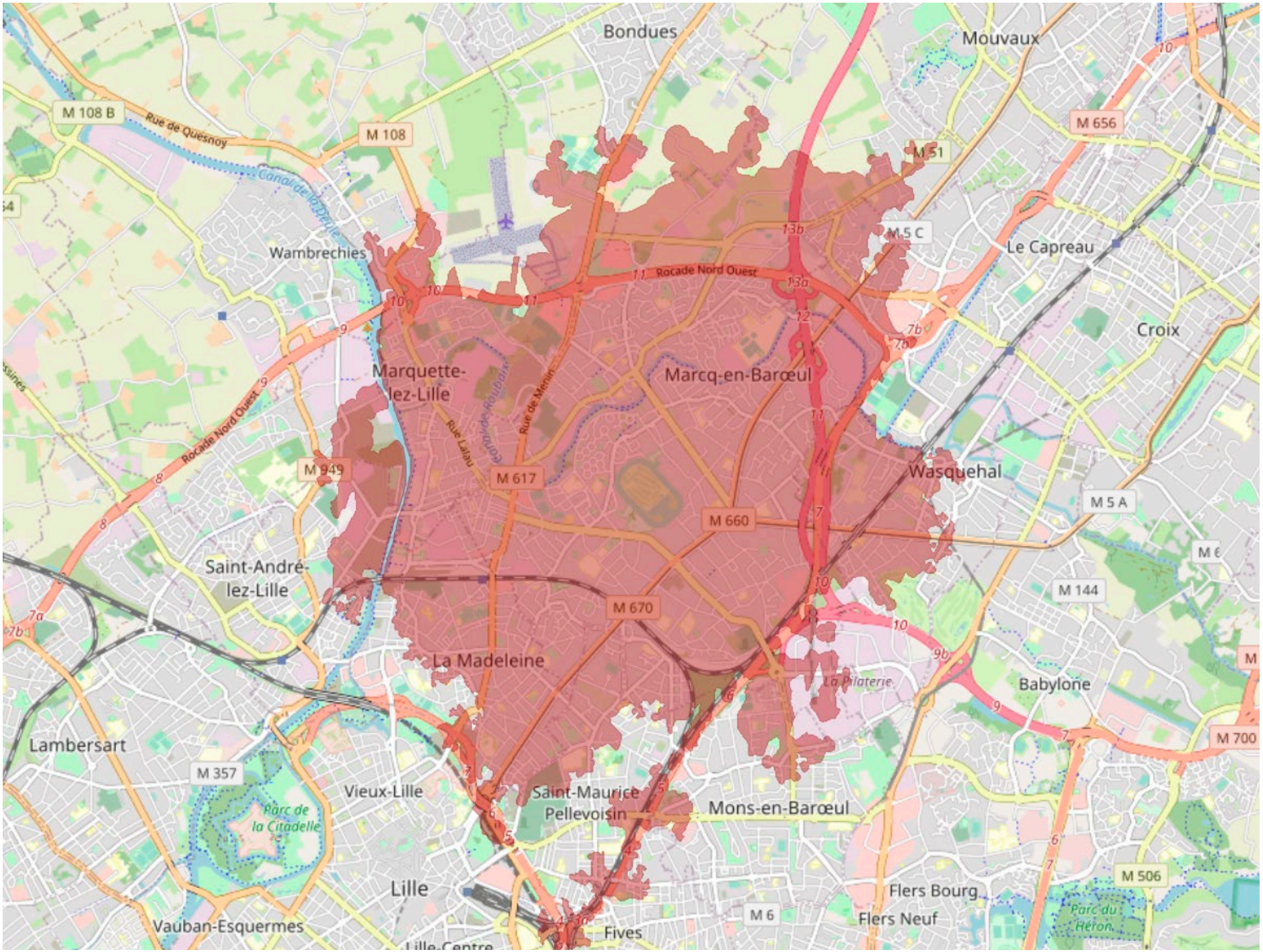


Figure 21 : Analyse isochrone, 20 minutes de déplacement en voiture le lundi à 8h, à l'aide de QGIS.

1.4 Marcq-En-Barœul : Ville amie des aînés, quels dispositifs mis en place ?

Faisant partie du réseau Ville amie des aînés, la ville met en place différents dispositifs selon des critères précis cités ci-dessous, permettant d'être en autonomie, et participant au vieillir chez soi. Ce réseau était l'un des points de départ de ce travail de fin d'étude, il m'a permis de découvrir les villes adhérentes dans le nord, dont je n'avais pas conscience de leurs adhérences à ce label.

Critères « Ville amie des aînés »	Espace extérieurs et bâtiments	Transport et mobilité	Habitat	Information et communication	Lien social et solidarité	Culture et loisirs	Participation citoyenne et emploi	Autonomie, service et soins
Ville : Marcq-En-Baroeul 26% de personnes âgées de plus de 60 ans	-*De nombreux parcs, jardins, et squares.* *-La ferme aux oies.* *-Des marchés.*	-Minibus TULIP transport en minibus au départ des différents quartiers vers les clubs de loisirs. -V'lille. -6 lignes de bus. -Tramway	-6 résidences pour personnes âgées. -6 foyers d'animation.	-Conférence sur le bien vieillir. -Exposition. -Atelier mémoire. -Association des aînés.	-6 foyers /clubs d'animation.	-Cinéma. -Conservatoire. -Musée -Parcs -Théâtre -fête -Spectacle -Piscine	-Conférences -Ateliers -Exposition	-Service d'aide à domicile. -Livraison de repas. -Transport -Étudiants bénévoles.

Figure 22 : Tableau des thématiques «ville amie des aînés» pour la ville de Marcq-En-Baroeul.

Grâce au tableau, on peut découvrir les éléments mis en place par la ville de Marcq-En-Baroeul selon les thématiques « ville amie des aînés », , on peut constater qu'elle essaie de soutenir les aînés sur l'aspect du bien vieillir. De nombreux dispositifs sont en place mais la question du logement n'est pas assez développée pour la ville de Marcq-En-Baroeul. Ici les résidences sont des EHPAD, établissements médicalisés. Mais ces établissements ne sont pas la solution au vieillir chez soi. Il faut repenser les quartiers et ses logements.

1.5 Conclusion au niveau de l'échelle de la ville.

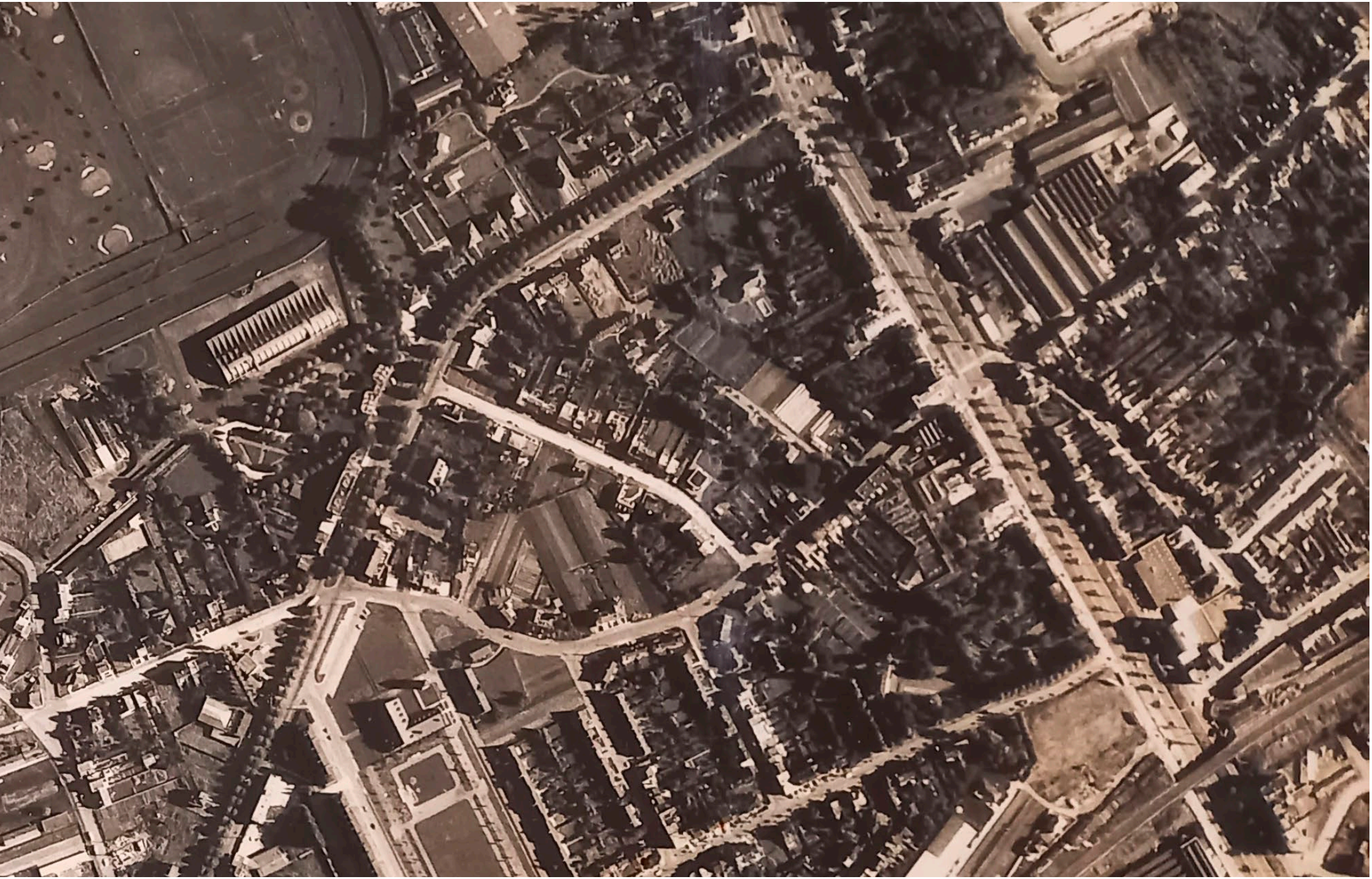
Pour conclure à l'échelle de la ville, de mon point de vue, la ville de Marcq-En-Baroeul montre son intérêt face au vieillissement, mais la réflexion n'est pas assez développée au niveau de la thématique de l'habitat, cela n'est pas suffisant. Il n'y a pas de projet permettant le bien vieillir chez soi, une réflexion d'adaptation à l'échelle du logement. La ville possède 6 résidences pour personnes âgées, établissements médicalisés, mais malheureusement, ce type de structure ne permet pas l'intégration sociale en ville, et ne mélange pas les générations, les seniors se retrouvent entre eux, créant ainsi une ségrégation sociale.

Les points positifs de la ville sont la proximité des services dans l'ensemble de la ville, Elle met en place de nombreux transports en commun tel que 6 lignes de bus, le tramway, une gare proche. Elle compte notamment 4 places accueillant des marchés de producteurs locaux, et de nombreux services de proximité. Ces réseaux de transports, permettent d'être connecté à l'ensemble des villes de la métropole Lilloise, comme on peut le constater sur les analyses isochrones des pages précédentes. Grâce à ces éléments, les aînés peuvent avoir un vieillissement actif en se déplaçant facilement en ville ou dans d'autres communes voisines.

L'échelle de la ville est alors étudiée et grâce au diagnostic ci-dessus, je considère la ville propice au bien vieillir. Le quartier des Hautes Loges, est alors l'échelle d'étude suivante à analyser, découvrons le lieu ensemble.



Figure 23 : Photo aérienne en 1967, lors de la construction de la deuxième phase du quartier des Hautes Loges, Marcq-En-Baroeul



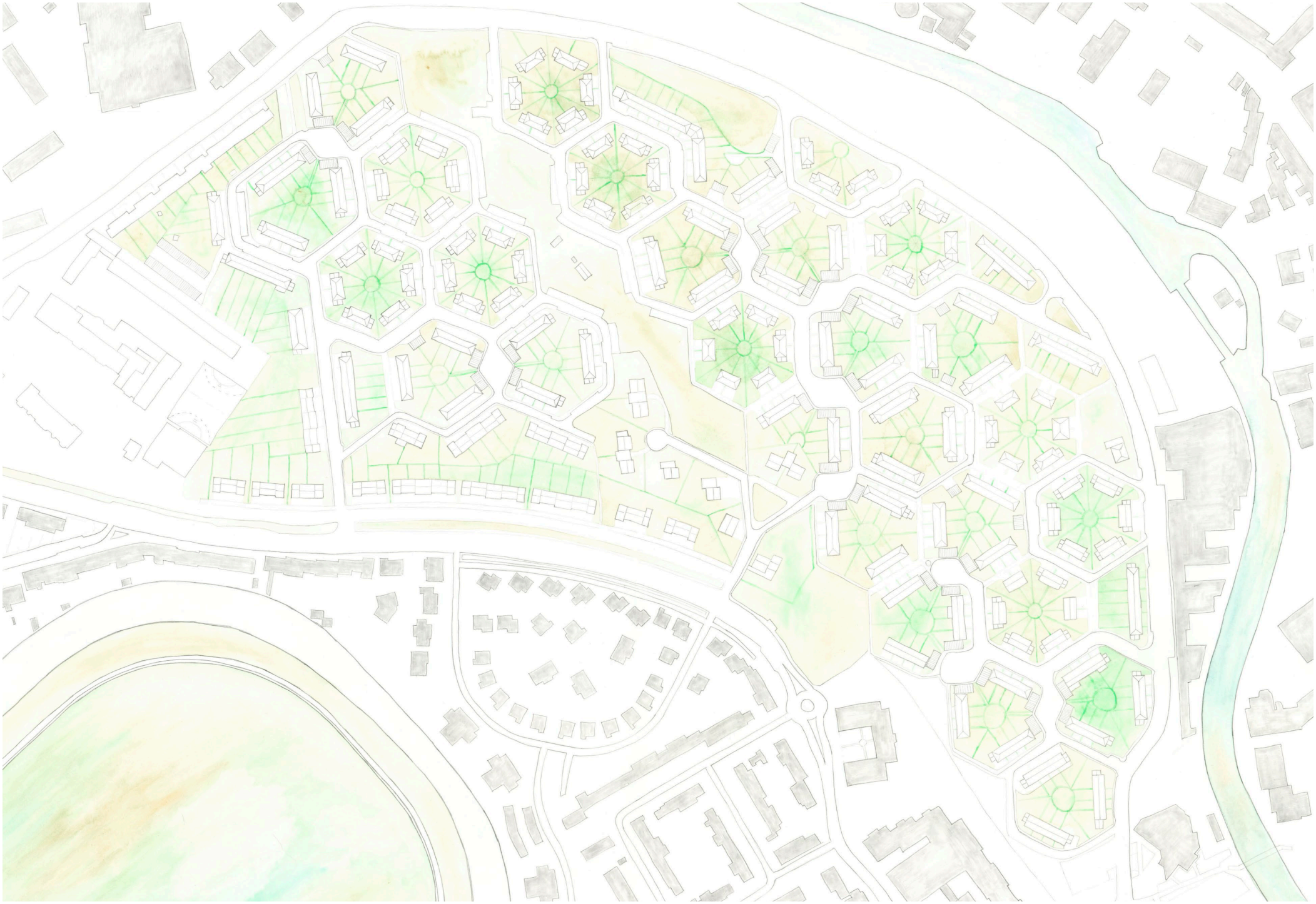


Figure 24 : Plan masse du quartier à l'aquarelle.

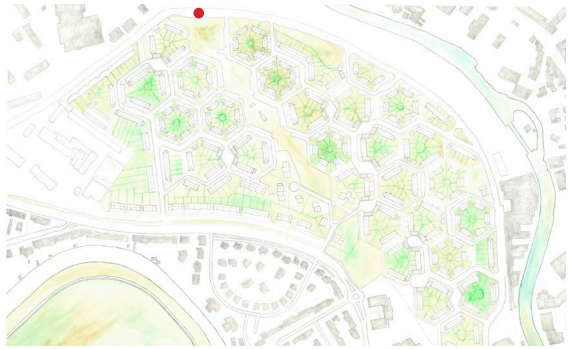
2. L’échelle du quartier : Les Hautes Loges, un village modèle ?

2.1 La découverte des lieux, récit phénoménologique.

Lors de ma recherche, j’ai fait le choix de travailler sur le quartier des Hautes Loges, ma première visite était le 3 novembre 2022. De par cette déambulation sensible, j’ai essayé de retranscrire mon ressenti et mes pensées de ce jour quand je découvrais le site pour la première fois, ce ressenti est accompagné de photos. Cette étape est importante pour moi car j’aime cette vision sensible de l’architecture. Vous pouvez apercevoir le plan-masse du quartier en globalité, et son urbanisme original.



Figure 25 : La bande verte.



Approchant le quartier aux abords, un jour du mois de novembre, le long du canal de Roubaix, entre le quartier et les grandes haies protégeant le cours d'eau et empêchant de le voir mais pas de l'entendre, j'aperçois des façades liserées mêlées de pierre d'un ton beige clair et de brique rouge typique du nord de la France. D'un coup, un espace se dévoile, cette zone de verdure, arborée et semblant séparer le quartier en deux offrant une respiration dans le quartier, les feuilles tombent sur le sol donnant des couleurs au paysage, des personnes y promènent leur chien. Je continue mon chemin en longeant le quartier, pour arriver du côté des entrées principales qui sont à quelques mètres de l'hippodrome.

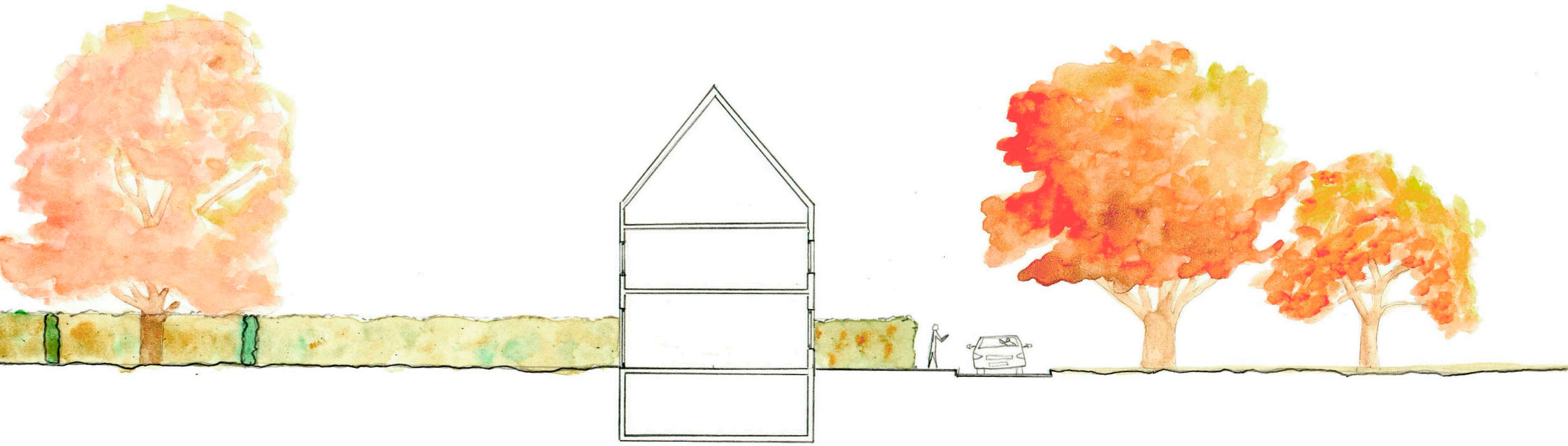


Figure 26 : Coupe à l'aquarelle séquence espace de la bande verte.

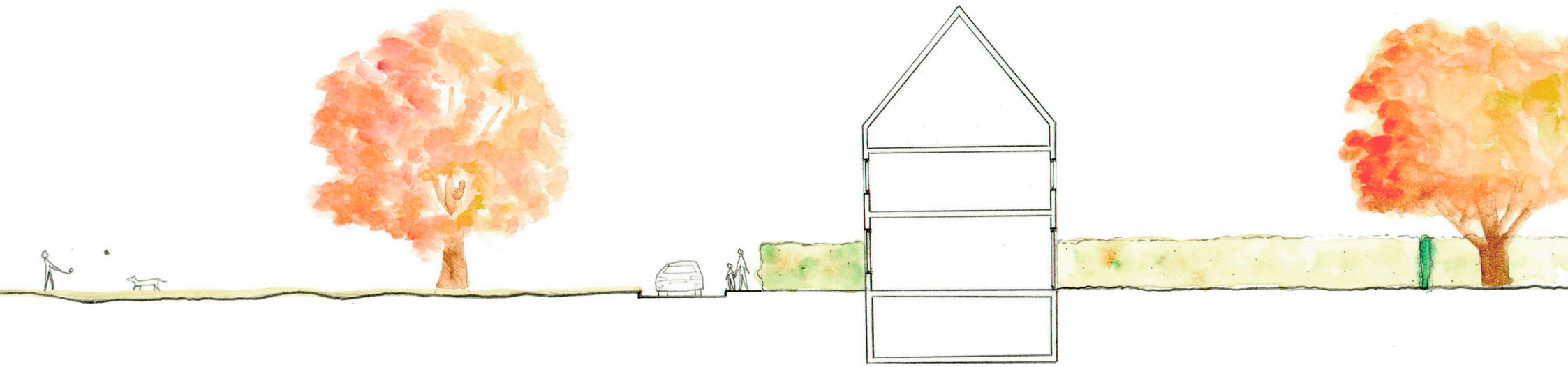
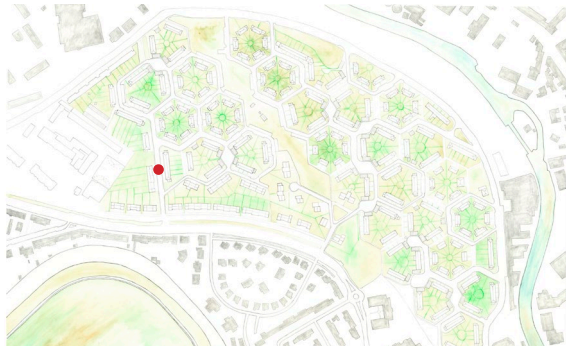




Figure 27 : L'une des deux entrées du quartier.



Une longue rue à double sens m'accueille dans le quartier, de part et d'autre des maisons avec une façade différente de celle que j'ai pu observer précédemment, ici un mélange de brique rouge et une sorte de mosaïque verte/bleu selon les reflets. Des voitures sont garées proches du trottoir. J'avance, je tourne une première fois à droite et je redécouvre les façades liserées mais de plus près cette fois-ci, je remarque la forme originale, de l'implantation sur une forme d'hexagone des maisons voisines qui se font face, elles se tournent vers un jardin central. Je deviens alors curieuse et je me questionne : Mais que se passe-t-il à l'intérieur ? Comment les jardins sont-ils répartis ? Comment le vis-à-vis et l'intimité sont-ils gérés ?



Figure 28 : Espace minéralisé.



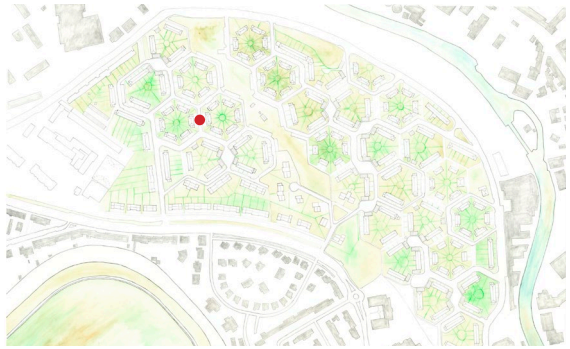
Figure 29 : Espace délaissé.



Figure 30 : Espace végétal semi ouvert.



Figure 31 : Espace végétal très fermé sur l'espace public.



Je remarque aussi une transition qui se répète : route, trottoir, espace privé à l'avant de la maison se composant d'un espace végétal et un espace de parking devant chaque garage. L'espace privé à l'avant semble variable, certains laissent principalement de la verdure, d'autres minéralisent entièrement, ou encore certains laissent cet espace à l'abandon, des plantes et des herbes hautes qui pousse jusqu'à envahir l'espace de circulation. Cet espace semble intéressant et donne un recul sur la rue et l'espace public. Je me demande : Que se passe-t-il sur cet espace lors des beaux jours ? Comment les habitants se l'approprient ? Pourquoi certaines personnes ne l'entretiennent pas ?



Figure 32 : Coupe à l'aquarelle séquence entre deux «hexagones».

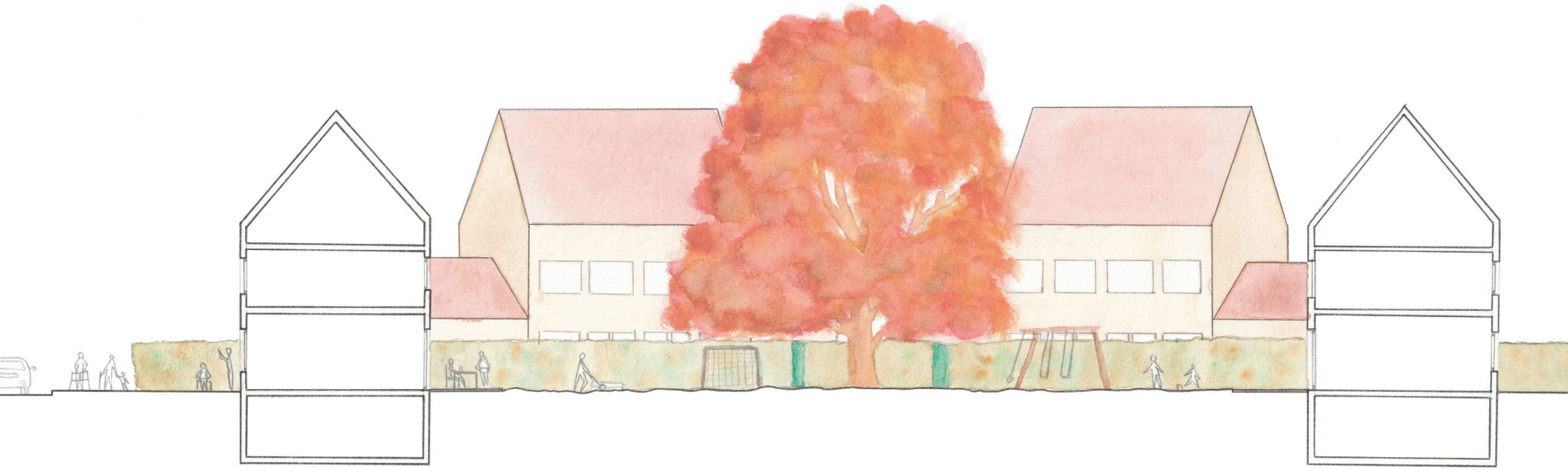




Figure 33 : La placette aux garages



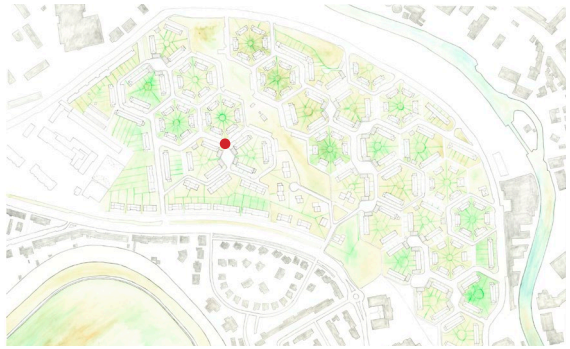


Figure 34: La porte au





u centre des garages.



En continuant mon cheminement, je me retrouve face à un élargissement de la rue formant un espace vaste, j'avance et je découvre des garages en face-à-face créant ainsi une placette ovale. Des voitures sont stationnées devant les garages. Je me rapproche et je me sens attirée par cette porte au centre de ces garages, je me demande : À quoi peut-elle servir ? Donne-t-elle accès à un jardin ? À plusieurs jardins ? Puis je rêvasse alors de différentes activités conviviales qui pourraient être faites sur cette placette. Pourquoi un si bel espace est-il réservé aux voitures ?

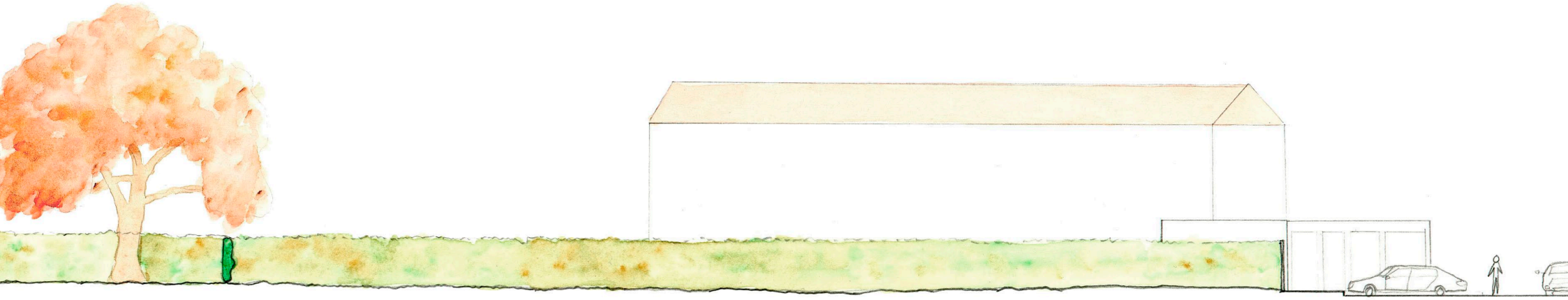


Figure 35 : Coupe à l'aquarelle séquence espace de garage.

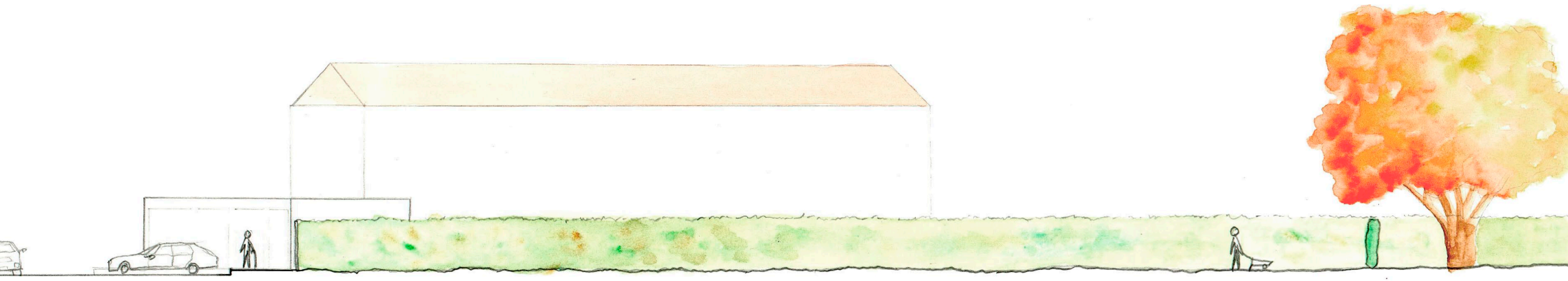
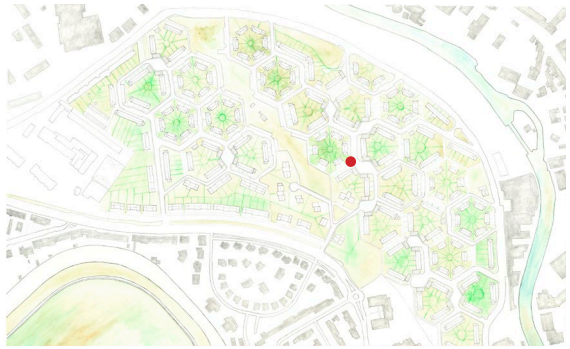




Figure 36 : Espace piéton entre deux rangées de maisons.



La végétation semble importante sur le lieu, ce qui me marque c'est la présence constante d'une haie d'environ 1,80 mètre de haut, séparant les jardins et l'entrée des maisons mitoyennes. Cette épaisseur est imposante, environ 50 centimètres faisant l'effet de barrière, ou de clôture marquant ainsi une limite de territoire, de propriété.

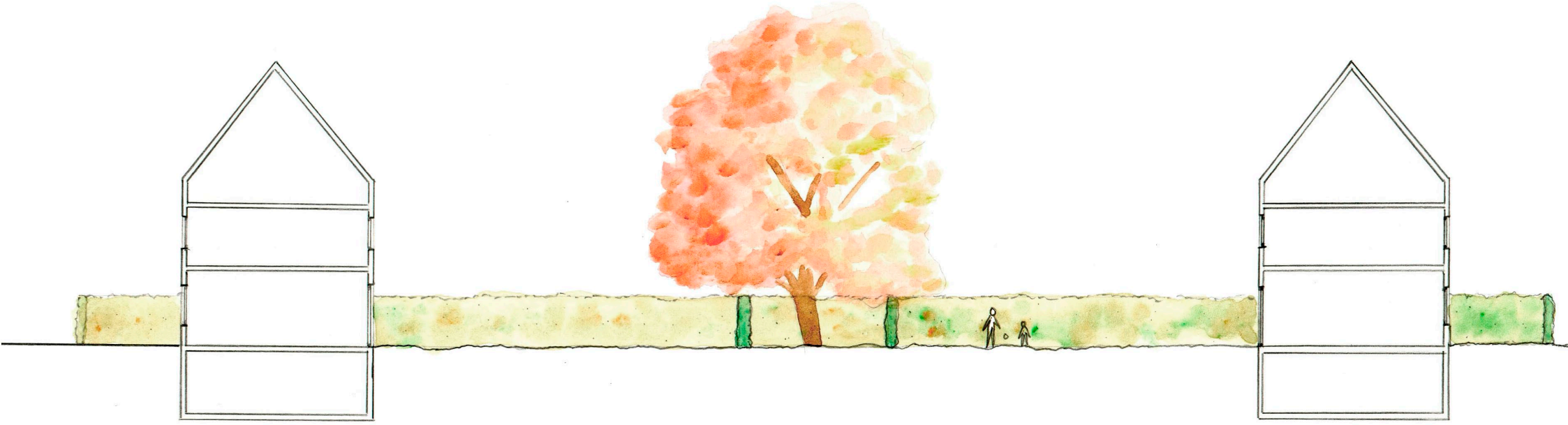


Figure 37 : Coupe à l’aquarelle séquence voie verte.

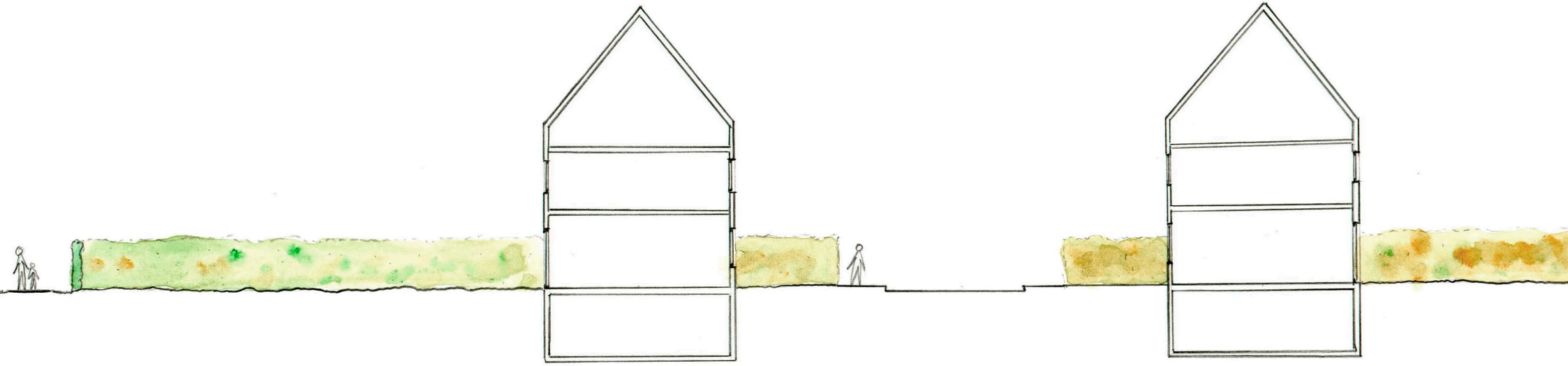




Figure 38 : La cirulation piétonne gênée par les voitures.



Figure 39 : Les rues agréables à la circulation piétonne..

Tout le long de la déambulation, je remarque que j'ai marché sur la route la plupart du temps, je n'emprunte pas le trottoir systématiquement, je me sens plus à l'aise sur la rue pour déambuler entre les hexagones, comme la majorité des habitants que j'ai pu croiser. À certains endroits la voiture empêche de traverser aux passages piétons dus à son stationnement non autorisé.



Figure 40 : Un labyrinthe, les rues se ressemblent.

À la fin de ma visite, je déambule encore, puis je me demande, où suis-je ? Les rues et maisons se ressemblent toutes, j'ai de la difficulté à me repérer et de retrouver mon chemin initial. Je dois alors sortir mon téléphone pour me repérer sur la carte afin de trouver la sortie.



Figure 41 : Le quartier des Hautes-Loges, durant les années 70.

2.2 Situation et Historique du site

Le quartier des Hautes Loges se situe dans la partie centrale de la ville de Marcq-En-Barœul, entre le canal de Roubaix et l'hippodrome. Sa forme originale sur 30 hectares permet de le discerner facilement dans le tissu urbain.
«Le quartier des Hautes-Loges tire son nom des abris de feuillage des bûcherons. C'est un ancien espace agricole. » [16]

[16] MARCQ-EN-BAROEUL, Les hautes loges. Retrieved from: https://www.marcq-en-baroeul.org/circuits1/circuit-urbain-n-1/12-les-hautes-loges, consulté le 12.12.2022

Durant les années 60, la municipalité de Marcq-En-Barœul élabore un concours qui amène la société « Bâtir » qui est à la fois promoteur et constructeur, très peu connu en France, à participer à conception du quartier en collaboration avec l'Architecte Serges Ménil, qui a obtenu le prix de Rome en 1964. La société est spécialisée dans les logements individuels 4 ou 5 pièces. Il en existe deux types : jumelé, ou en bande.

La forme urbanistique du quartier est pensée par l'architecte, Serge Ménil. Une disposition en étoile, en hexagone permet de capter différemment la lumière, incite les automobilistes à ralentir par manque de vision lointaine, contrairement à une rue classique. La disposition des maisons rurales traditionnelles diffère de celle-ci, les voisins ne sont pas côte à côte mais se font face, donnant sur un jardin central.

Ces maisons individuelles étaient destinées à des familles nucléaires, souhaitant acquérir une maison clé en main pour 90 000 Francs. La construction en lotissement permettait de réduire les coûts, tout en profitant d'offrir à des familles de classes moyennes la possibilité d'acquérir une maison. Contrairement à la ville, qui était la résidence de prédilection de personnes aisées, comme des ingénieurs, ou personnalités connues de l'époque.

« Ils ont offert à des milliers de Français, ce dont ils rêvent : une maison bien à soi avec un jardin et un garage. » [17]

LAVOIXDUNORD, Un village modèle a jailli du sol, 1966, consulté aux archives le 07.12.2022

« Une formule à l'américaine » [17]

Vous pouvez retrouver cet article de journal en annexe.

Lors de la conception, le choix des matériaux est minutieusement étudié en rapport avec la région du nord de la France. Les parements de brique rouge, les toitures en tuiles monopoles vieillies composant le logement nommé « Flandre », la pierre de l'Oise en addition du parement brique offrant un rythme dans la seconde façade se nommant « Val-de-Loire».

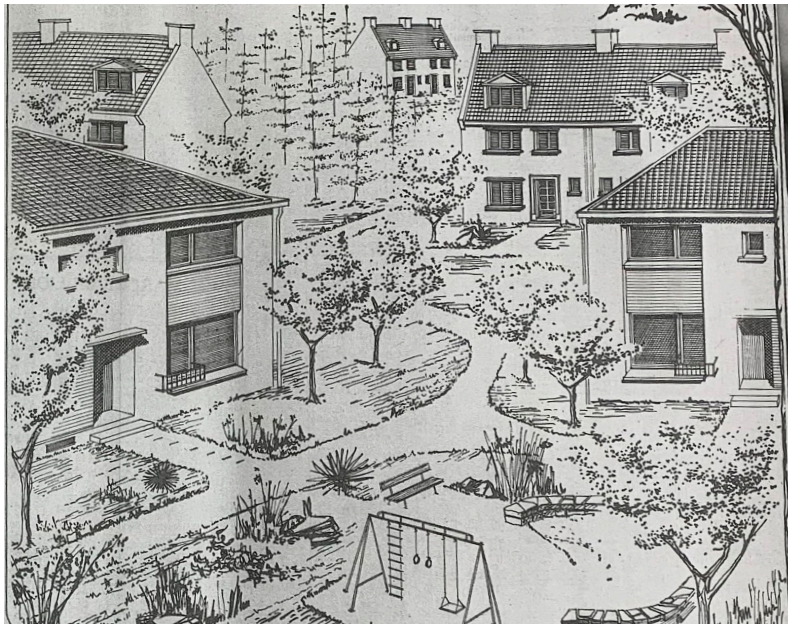


Figure 42 : Dessin de l'architecte lors de la conception.

2.3 Les deux façades présentes sur le site.

« Val-De-Loire »



Figure 43 : La façade Val-de-Loire.

« Flandre »



Figure 44 : La façade Flandre.

2.4 Analyse du quartier selon les différents objectifs :

Suite à la présentation générale du quartier, il serait intéressant de l'analyser précisément en fonction du profil de ses habitants, repérer les lieux d'interaction sociale, la circulation dans le quartier et le cheminement piéton, les placettes, ainsi que la mobilité quotidienne que permet la situation du quartier. Ces analyses permettraient de constituer le diagnostic à l'échelle du quartier.

-Le profil des habitants:

Premièrement le profil des habitants est important à étudier pour se rendre compte de la composition des logements au sein du quartier. Est-ce qu'il possède beaucoup de personnes âgées ? Possède-t-il un profil d'habitants non varié ?

Selon les chiffres de l'INSEE de 2018:
Le quartier dénombre 1671 habitants pour 896 logements dont:
- 33% des habitants sont des retraités.
- 54% de Femme pour 46% d'Homme.
- 60% sont en couple, contre 40% de personnes vivant seule.
- l'âge moyen est de 45 ans.
- 91% des habitants déménagent mais au sein du quartier contre 9% de nouveau propriétaire extérieur.
- Plus de 80 logements ont été vendus en 3 ans, ce qui équivaut à environ 10%.

En observant ces données, on peut constater que la population du quartier est âgée, car elle est considérée comme tel si le nombre de retraités dépasse les 20%. Pour rappel, le pourcentage de personnes âgées est de 19,6% au sein de la MEL. De plus, le quartier dénombre 1671 habitants pour 896 logements, si 40% représente le nombre de personnes étant seul, alors 358 maisons sont occupées par des personnes seules. Le profil des habitants ne semble pas varié, je me demande alors : Est-ce que des interactions sociales sont présentes au sein du quartier ? Possède-t-il des lieux appropriés pour les habitants incitant des interactions sociales ?

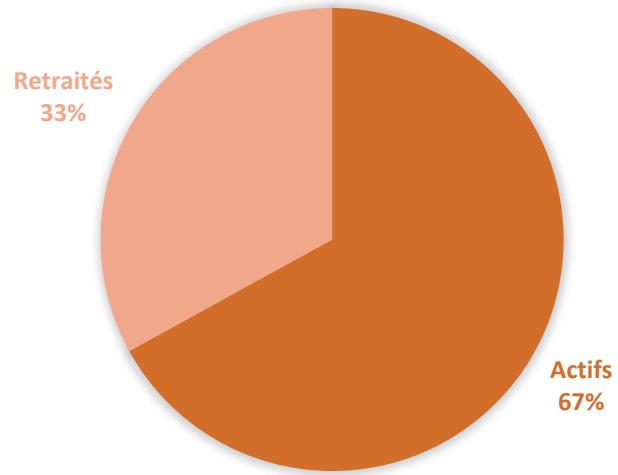


Figure 45 : Diagramme du pourcentage de personnes retraitées ou actives au sein du quartier.

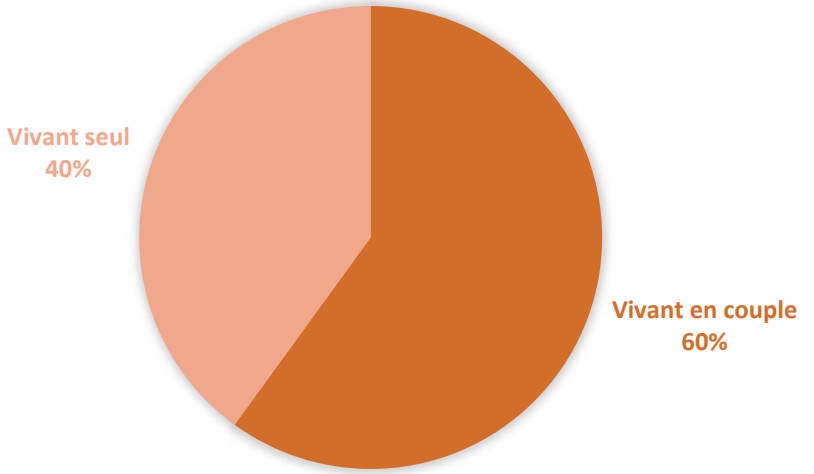


Figure 46 : Diagramme du pourcentage de personnes vivant seul ou en couple au sein du quartier.

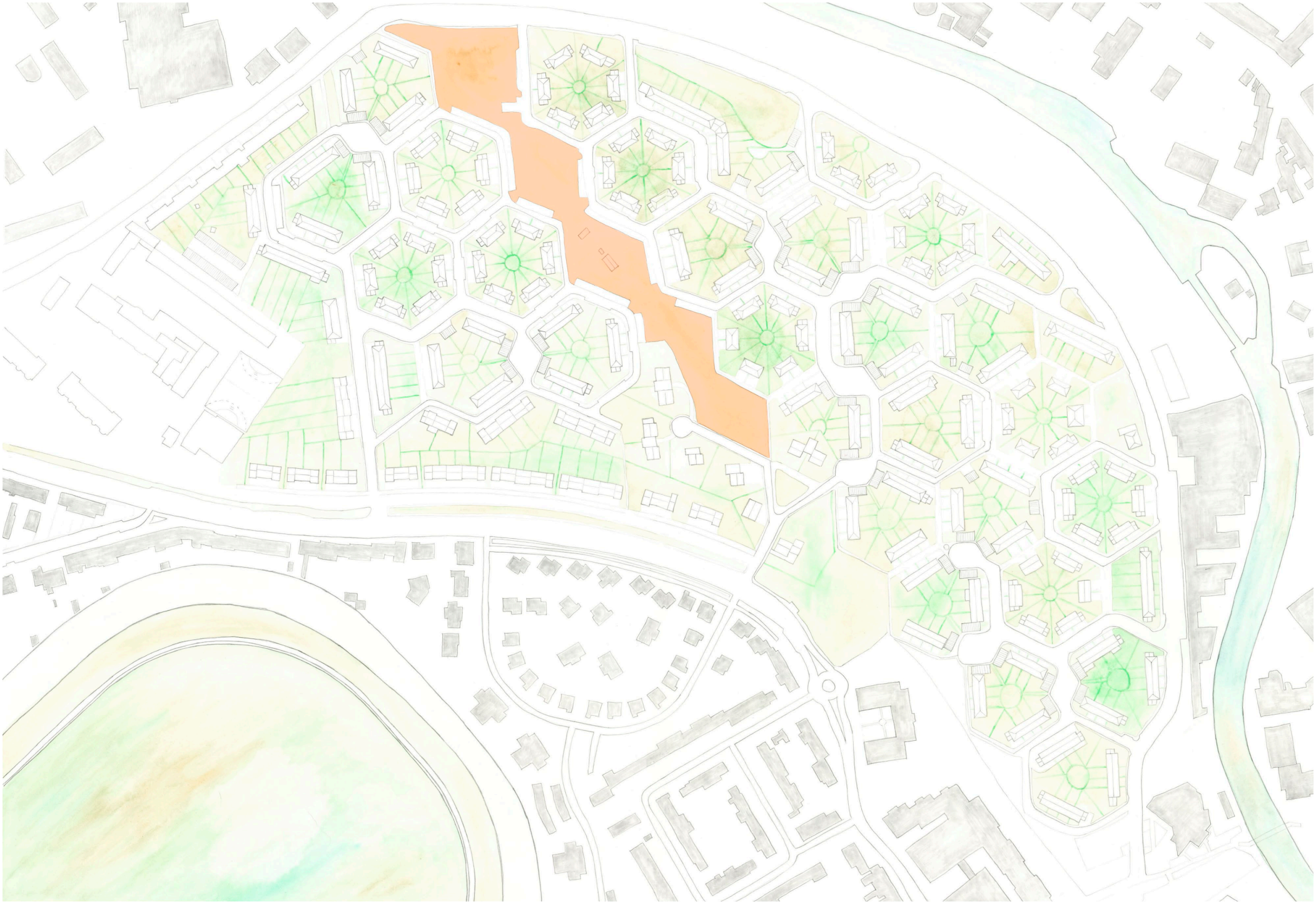


Figure 47 : Plan du quartier à l'aquarelle montrant l'espace de la bande verte

La bande verte

-L’interaction sociale

Les lieux à interaction sociale sont des éléments clés pour créer des liens entre les habitants. Au Hautes-Loges, il en existe un seul, un espace verdoyant. La bande verte au cœur du lotissement, et le séparant en deux, ici représentée en orange, elle permet aux enfants de s’amuser lors des beaux jours, ou encore de promener son chien. J’ai pu le constater lors de mes visites ou encore par des témoignages de personnes lors des entretiens comme Monsieur P: *« La zone au milieu du quartier, il y a des enfants qui jouent lors des beaux jours, moi-même j’y suis déjà allé avec mon petit-fils pour jouer au ballon. Et beaucoup de personnes promènent leurs chiens. »* Ou encore Madame K qui habitait le quartier durant les années 70 durant son enfance : *« On jouait sur l’espace vert au milieu du quartier. »* . C’est le seul espace propice aux interactions sociales, ce qui parait dommage vu la taille du lotissement et son nombre d’habitants. Ce manque d’espace d’interaction sociale peut être l’une des causes de ce manque de lien entre habitants. Cette citation de Monsieur P habitant le quartier depuis plus de 11 ans, m’a marqué : ***« Si je rencontrais des gens d’ici dans le sud de la France, je ne saurais même pas qu’ils habitent ici. »*** Cela prouve le peu d’interaction présente au sein du quartier.

À différentes périodes de l’année l’association d’animation des Hautes Loges présidée par RV, propose diverses activités sur cet espace afin que les voisins puissent se réunir une à deux fois par an, comme des barbecues, un vide grenier ou encore lors des chasses aux œufs à l’occasion des fêtes de pâques. Cette association a fêté ses 20 ans en 2023, Les adhérents et la présidente sont eux-mêmes habitants du quartier et désirant supporter cette âme familiale. Malgré cet effort, beaucoup d’habitants sentent une différence comme Monsieur F : *« On a quand même généralement* ***moins de contacts que dans le passé.*** *De temps en temps, ils organisaient quelque chose, une réunion, des trucs comme ça tandis qu’aujourd’hui cela à disparu. Mais de toute façon je crois que c’est dans l’ère du temps* ***les gens sont plus individualiste****. »*

La relation entre les habitants du quartier a changé par rapport aux années 60. Selon Madame K, lorsqu’elle y habitait les habitants d’un même hexagone, d’un nid se connaissaient tous. Aujourd’hui, ce n’est plus le cas, j’ai pu le remarquer lors de mes entretiens avec différents habitants même voisins, l’interaction se fait entre voisin proche et non pas avec le nid complet. Ils ne se connaissent pas et certains habitants âgés restent isolés chez eux. Elle m’explique que cela peut être dû à notre mode de vie qui n’est plus le même que dans les années 70. Beaucoup de femmes, étaient mère au foyer dans le quartier, ce qui favorisait l’interaction entre elles la journée.
On peut alors se questionner : Comment peut-on amener de l'interaction sociale ? Et Quels espaces seraient propices ?

Malgré le manque d’espace de sociabilité, les rues et trottoirs sont des lieux qui peuvent permettre d’engager une conversation. Pour cela, il faut comprendre comment la circulation et le cheminement piéton sont conçus à l’intérieur du quartier.



Figure 48 : Les habitants partageant un barbecue sur la bande verte en 2022.

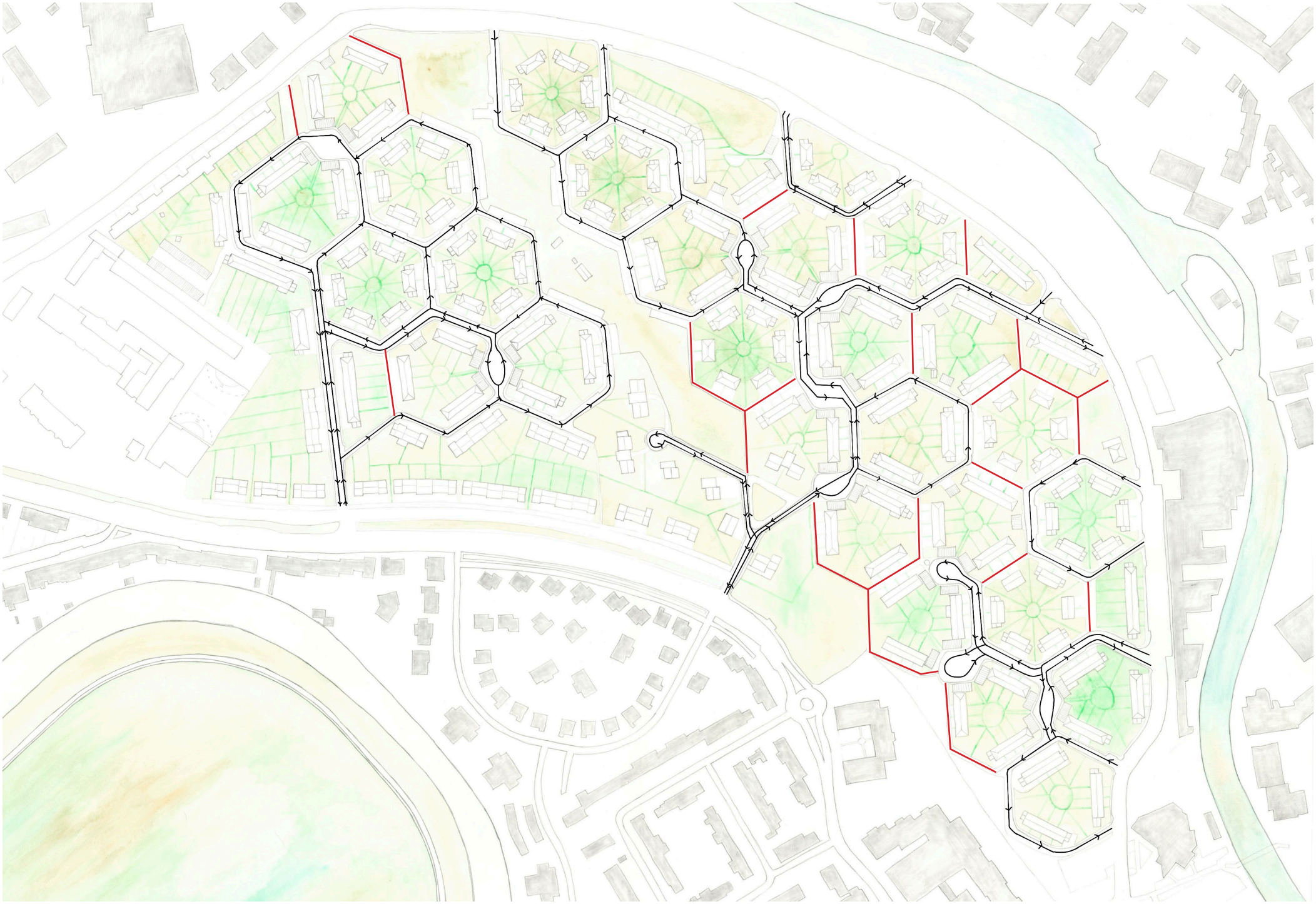


Figure 49 : Plan à l'aquarelle du quartier et de sa circulation.

-La circulation dans le quartier et le cheminement piéton.

Au sein du quartier, la circulation donne la priorité aux voitures. Il existe deux types de rues, l'une est à sens unique et l'autre à double sens afin d'aboutir sur les placettes destinées aux garages. Vous pouvez découvrir celles-ci sur le plan de la page précédente. On ressent la forte présence de la voiture à l'intérieur du lotissement. Certains habitants stationnent leurs voitures de manière gênante pour les piétons et autres voitures par exemple comme peuvent le citer Monsieur et madame M lors de notre entretien: *« La circulation dans le quartier est difficile parfois, quand une rue n'est pas à sens unique et que les voitures se garent le long des deux côtés de la rue, on se retrouve nez à nez avec une autre voiture donc on doit faire attention à la vitesse et aux piétons. »*

Les piétons sont incités à contourner, suivre les nids d'abeilles et routes qui se ressemblent toutes, comme le dit *Madame C: « c'est un véritable labyrinthe »*, de plus, ils doivent donc traverser constamment d'hexagone en hexagone, créant de nombreux obstacles pour les personnes à mobilité réduite.

Des chemins de voie verte, ici représentés en rouge sur le plan sont présents sur le site offrant la possibilité de ne pas être gêné par la voiture et son stationnement. La partie à droite de la bande verte en comporte davantage alors que celle de gauche en compte très peu. La voiture est donc moins présente sur cette zone, et peu offrir des occasions de discussion improvisée.

Je me questionne alors: Comment la modification des routes et des cheminements peut-elle être bénéfique pour les usagers ? et Comment aménager ces espaces pour les rendre plus propices aux interactions sociales ?



Figure 50 : Route à sens unique et un petit trottoir de part et d'autre.



Figure 51 : Chemin piéton entre deux bandes de logements.

Voici quelques mises en situation des scènes qui perturbent la vie et l'accessibilité au sein du quartier :

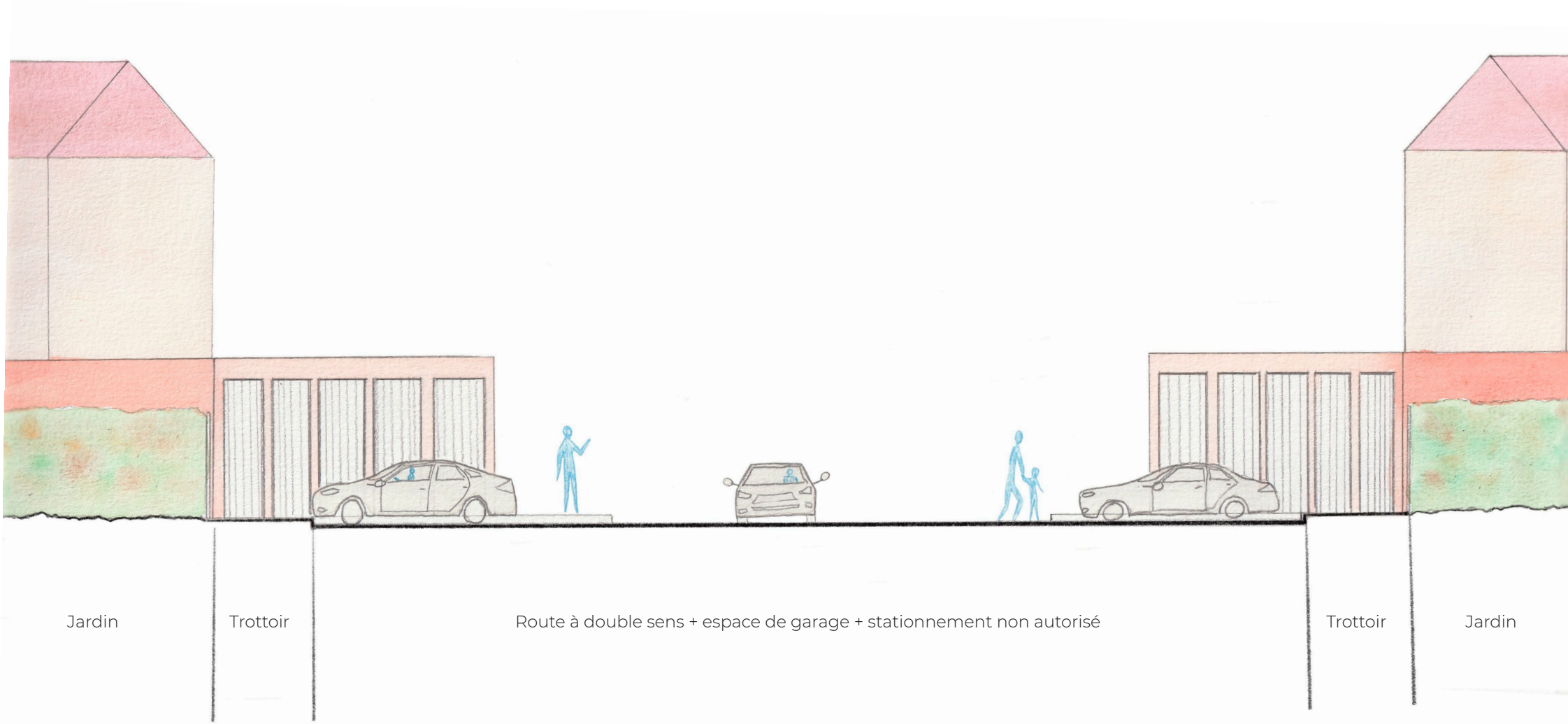


Figure 52 : Les placettes, un élargissement intéressant mais engendre une vitesse plus importante et incite le stationnement non autorisé.

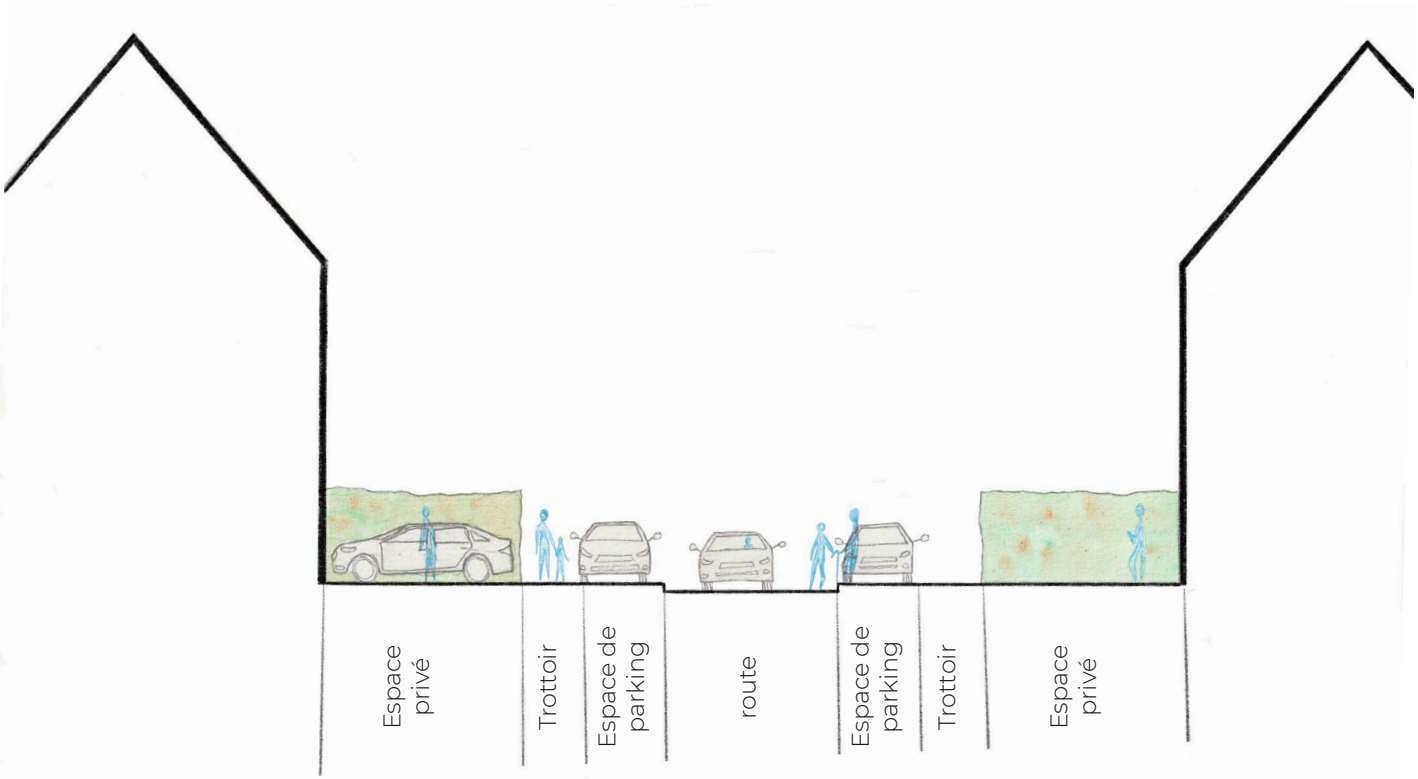


Figure 53 : Changement de trottoir constant

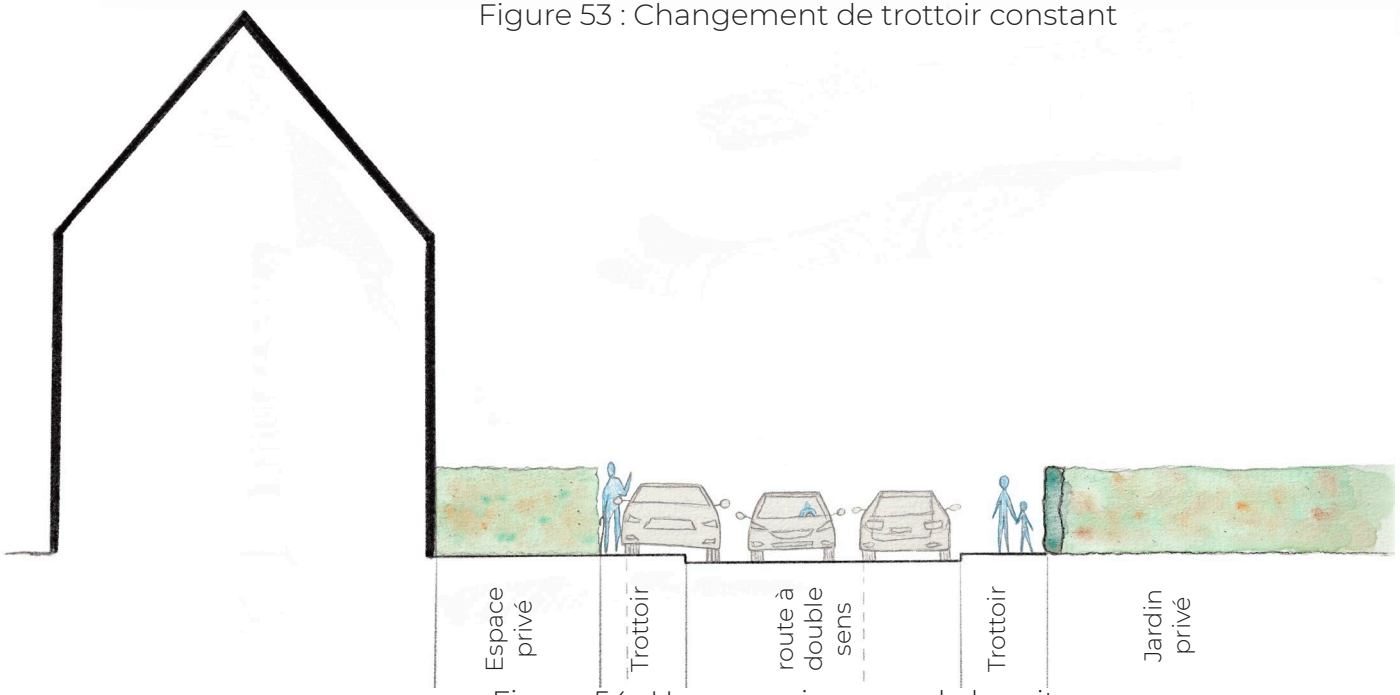


Figure 54 : Un mauvais usage de la voiture



Figure 55 : Plan à l'aquarelle du quartier et de ses placettes et garages.

-Le quartier et ses placettes

La circulation des voitures est centrale dans le quartier, des placettes se créent pour son utilisation, et son stationnement.

Au sein du quartier neuf placettes sont présentes, ces espaces sont exploités pour stationner les voitures dans les garages, mais certains habitants laissent leurs voitures en dehors, à moitié sur le trottoir comme on peut le constater sur la photo ici présente.

Cet espace venant créer une aération, des rues, me semble très intéressant et propice à de nouveaux usages. Suite à mes différentes rencontres j'ai pu constater que la plupart des habitants l'utilisaient en tant que pièce de stockage comme peuvent le citer les habitants *« le garage, sert plus de débarras, ou pour les vélos, et poubelles... »* De plus, la voiture n'est pas utilisée tous les jours selon les ménages, grâce à la proximité des services et des transports en commun très développés sur le territoire de la ville. Je me demande alors : Est-ce que les garages peuvent servir à de nouveaux usages ? Et lesquels ?

De nouveaux usages seraient à penser en fonction des besoins des habitants, et permettraient d'apporter des lieux de sociabilité, de pause, et d'entraide intergénérationnelle au sein du quartier. Ainsi en ayant des espaces repartis dans le lotissement, cela pourrait inciter les personnes à rencontrer de nouveaux voisins, habitants qu'ils ne connaissent pas jusqu'à présent. Pour nos aînés, le quartier est un endroit rassurant par rapport à la ville, comme peut le citer Hervé Marchal :

« Le quartier, contrairement au centre-ville, offre des prises concrètes dans le sens où il est appropriable à travers une sensorialité tant visuelle et tactile qu'auditive et olfactive, mais aussi à travers des pratiques sociales et spatiales. » [18]

L'implantation du quartier permet l'accès rapide à des services en ville, à l'intérieur du quartier la voiture est fortement présente et des aménagements y sont même dédié comme ces placettes et pourtant les services de proximités sont proches et permettent aux habitants de ne pas utiliser la voiture constamment.



Figure 56 : Photo à l'entrée de la placette.

[18] Marchal, H. (2017). « Vieillir dans un quartier urbain composé de pavillons ». Gérontologie et société, 39(152), 27-40. Retrived from : https://doi.org/10.3917/gs1.152.0027

-La mobilité et la vie quotidienne

Supermarché



13 minutes à pied

Mairie



10 minutes à pied

Marché



16 minutes à pied

Ecole



8 minutes à pied

Boulangerie



11 minutes à pied

La poste



9 minutes à pied

Pharmacie & Médecin



14 minutes à pied

Arrêt de bus



7 minutes à pied

L' adresse de référence pour le calcul de distance des services est le 8 chemin de la Maisnie, se situant au centre du quartier.

Figure 57 : Schémas de mobilité par rapport aux services.

La mobilité de la vie quotidienne est importante pour tous mais surtout pour nos aînés qui aiment se déplacer à pied au sein de la ville. Comme peut le confirmer CEREMA (le centre d'études et d'expertises sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) : *« La marche est importante pour permettre aux seniors de se déplacer au quotidien: 40% des déplacements des plus de 75 ans sont réalisés à pied, contre 22% pour le reste de la population. »* [19] De plus ces déplacements hors du quartier permettent de se sociabiliser, de se promener, de trouver une routine en toute autonomie.

Les services pris en compte sont : le supermarché, le marché, la boulangerie, la pharmacie, les cabinets médicaux, des services administratifs comme la mairie et la poste, puis les écoles et pour finir les transports en commun.

Suite aux calculs de distance entre le domicile et les services de la page précédente, on peut en conclure que le quartier des Hautes loges est très bien situé. La moyenne de minutes de marche est de seulement 11 minutes pour accéder à des services de la vie quotidienne, ce qui prouve l'efficacité de la ville et de ses infrastructures. Ce temps de marche peut varier selon la condition physique de la personne.

Cette proximité est très appréciée par les habitants comme ils peuvent me le citer lors des entretiens, voici quelques extraits :

Monsieur et Madame M : *« Ce qui nous plaît, c'est la proximité avec les transports en commun, on pense aussi à plus tard pour que mon fils puisse prendre le bus ou le tramway pour aller à l'école.»*
« Par contre il y a un marché pas loin place Doumer face au cinéma qui est là le dimanche matin depuis le covid ce qui nous permet de faire nos courses le dimanche alors que les autres marchés c'est le vendredi matin. »

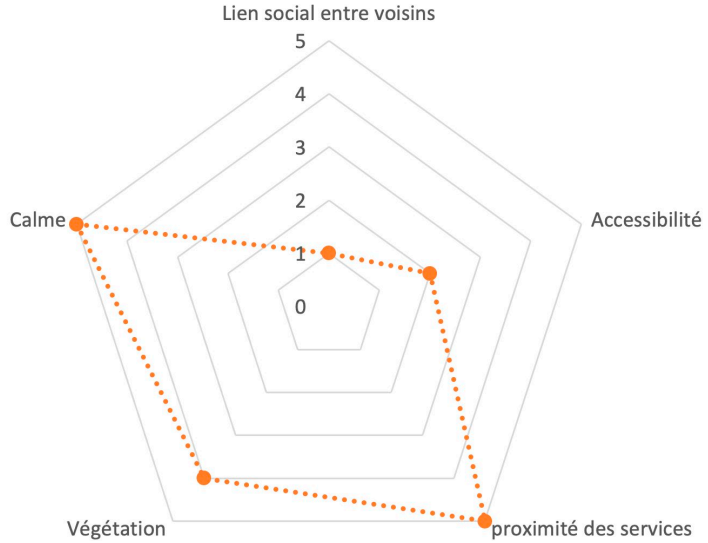
ou encore Monsieur P : *« On a tout à côté, vous avez tout ce qu'il faut ici, un arrêt de bus juste à l'entrée, médecin, kiné, boulangerie, piscine, magasins, pharmacie, hippodrome tout à moins d'un kilomètre à pied... il y a même un cinéma maintenant, avant nous allions jusqu'à Lomme, mais aujourd'hui on va ici. »*

19 CEREMA, *«Favoriser la marche: quels aménagements, quelles démarches pour mieux accueillir les piétons ?»*. (2021). Retrieved from :https://www.cerema.fr/fr/actualites/favoriser-marche-quels-amenagements-quelles-demarches-mieux.

Conclusion à l'échelle du quartier

Le quartier des hautes Loges est un lotissement, verdoyant, original de par son urbanisme en nids d'abeille, mais l'ensemble des analyses précédentes à l'échelle du quartier nous démontre qu'il n'est pas adapté au vieillissement malgré le nombre important de personnes âgées. Le seul élément qui facilite le vieillissement actif est la proximité des services. Les relations sociales au sein du quartier sont très pauvres, l'individualisme prime, beaucoup d'habitants me l'ont communiqué. L'utilisation excessive de la voiture de nos jours entraîne des problèmes au niveau de l'accessibilité, et de la sécurité.

Figure 58 : Diagramme de conclusion à l'échelle du quartier



Les logements de ce quartier sont alors la prochaine échelle à analyser.

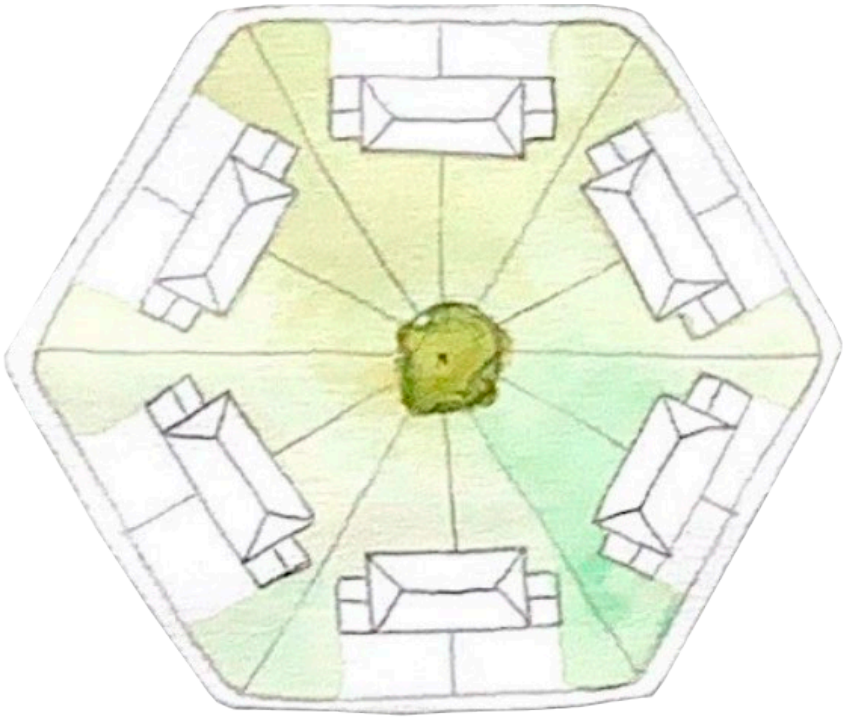


Figure 59 : Schéma d’un hexagone.

3. L'échelle du logement : L'habitat individuel des années 60

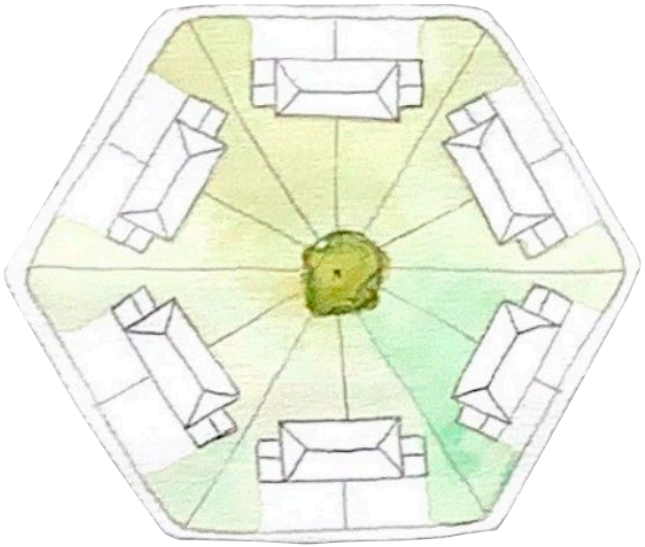
Afin de poser un diagnostic, il est important de prendre en compte l'échelle de l'habité, le logement individuel des années 60 appartenant à ce quartier de forme urbanistique original. Cette échelle d'analyse comporte les jardins et sa végétation, la séquence d'entrée des logements, le logement, et les relevés habités que j'ai pu effectuer lors de mes différentes visites et entretiens semi-directifs.

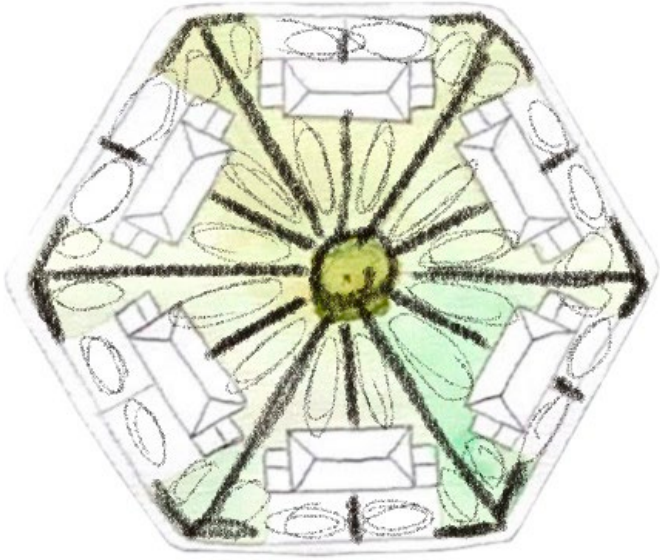
3.1 Les jardins et la végétation

Existant

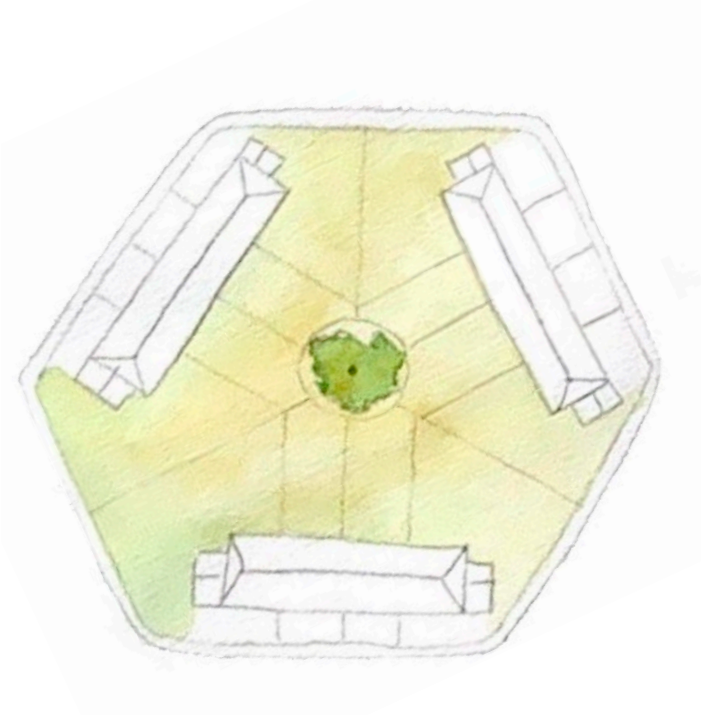
Analyse des limites et sous espaces

HEXAGONE 1





HEXAGONE 2



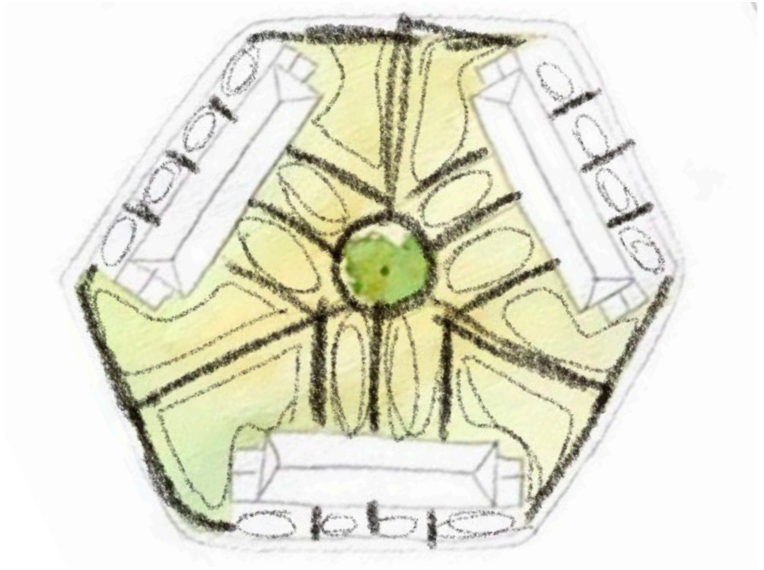


Figure 60 : Schémas hexagone à l'aquarelle.

La forte présence de la végétation et la forme d'implantation des maisons font l'originalité et la particularité de ce quartier. La végétation est utilisée pour former les limites de propriétés qui sont fortement prononcées, de par sa hauteur d'environ 180 cm, s'enfermant ainsi chez soi, et donnant cet aspect individualiste. L'ensemble de cette végétation a été réfléchi par l'architecte Serge Ménil durant la conception du lotissement. Cette forte présence de haie peut causer des problèmes au niveau de la luminosité des voisins ayant une mauvaise orientation ou encore pour interagir avec ses voisins. Comme peut le citer Monsieur P : *« Cependant, c'est même gênant les haies, parce qu'à chaque fois, on se parle à travers les haies et ce n'est pas normal, alors mon épouse parfois elle va devant la maison pour discuter avec la voisine. C'est vrai qu'elles sont hautes et encore, j'ai dû les tailler parce que mon voisin avait un problème de luminosité dans sa maison. »*

Chaque jardin forme un triangle et abouti sur un arbre en copropriété, au centre de l'hexagone, et protégeant légèrement le vis-à-vis. Ce dernier est un élément plusieurs fois cité lors des entretiens.

Comme on peut le constater sur les schémas d'analyse des limites et des sous-espaces, chaque logement possède trois espaces, celui à l'avant du logement formant la séquence d'entrée, puis un espace proche du garage et l'espace principal le jardin. Les habitants essayent de s'approprier le jardin malgré la petite surface. On peut remarquer grâce aux photos ci-jointes, que certains prennent du plaisir à entretenir cet espace alors que d'autres ne le souhaitent pas, j'ai pu le constater surtout chez les personnes âgées, comme Madame C qui n'arrive plus à l'entretenir dû à la vieillesse, son espace à l'avant est alors délaissé.



Figure 61 : Le jardin en triangle.

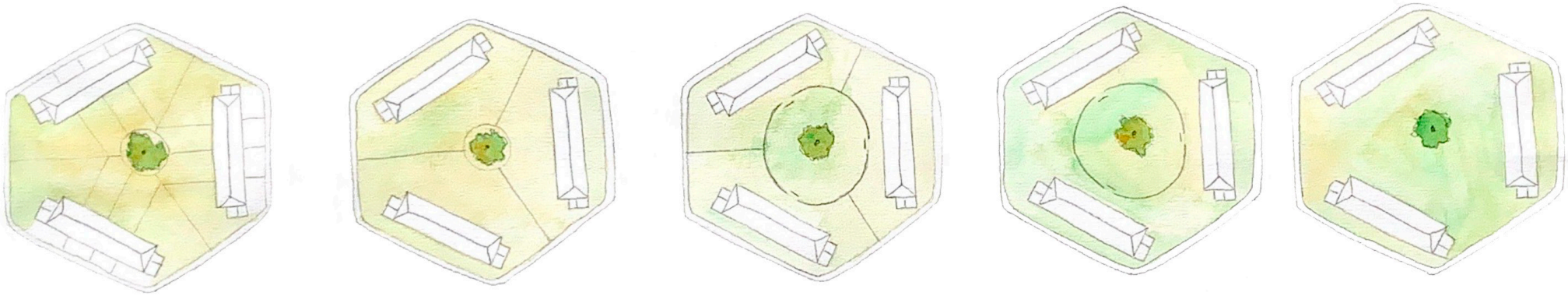


Figure 62 : Espace à l'avant délaissé chez Madame C.

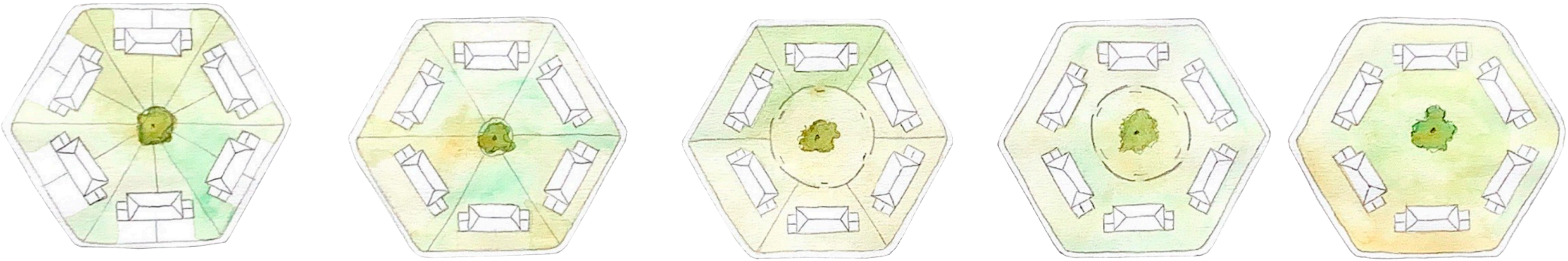
J’ai élaboré des schémas des hexagones avec des degrés d’ouverture différents, les voici :

Actuel

HEXAGONE 2



HEXAGONE 1



délimitation individuelle par logement

délimitation par bâtiment

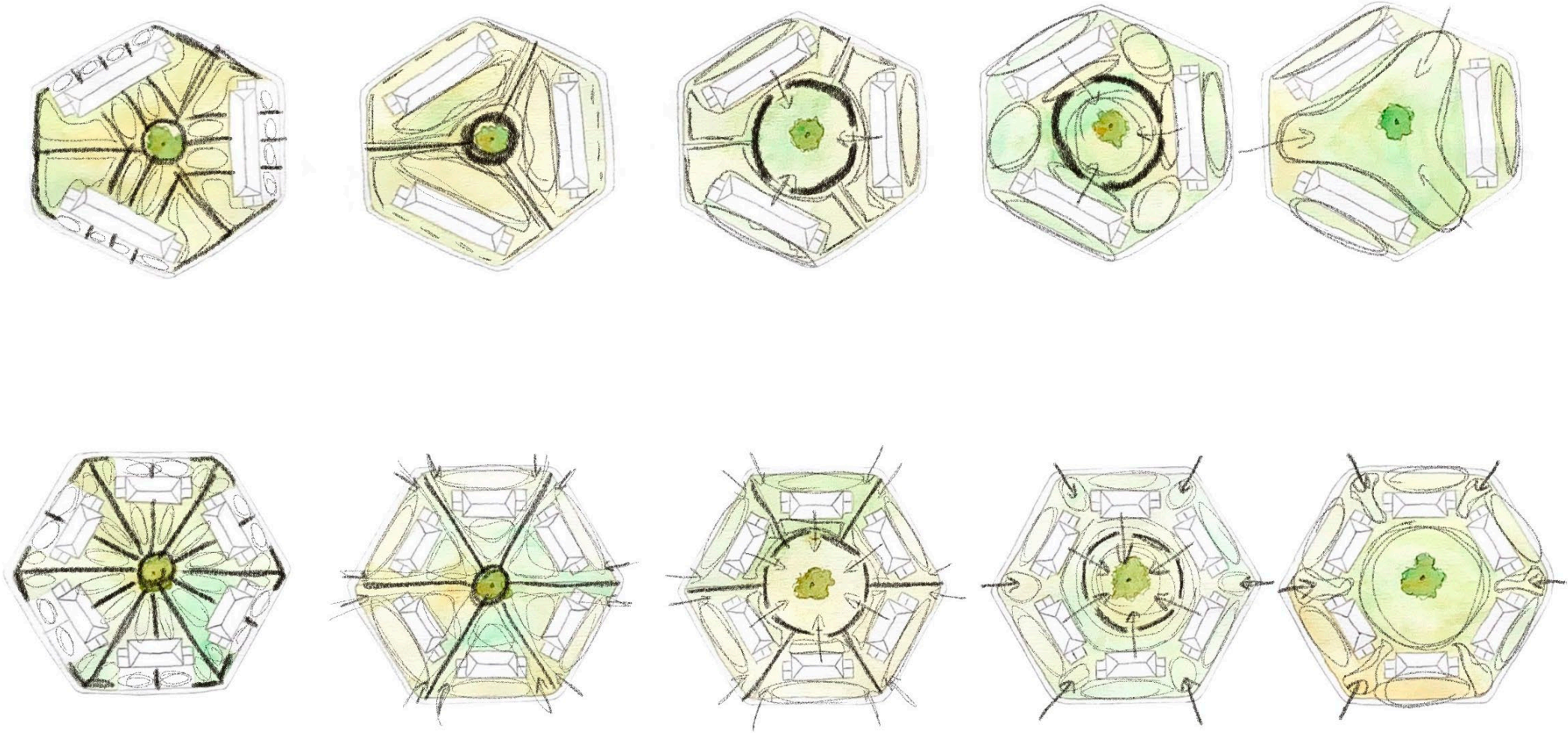
délimitation par bâtiment et espace commun au centre

ouvert et espace commun au centre

Jardin ouvert

Figure 63 : Schémas hexagones à l’aquarelle.

Actuel



Je me demande : Comment gérer les jardins et les séquences d'entrées ? Faut-il des espaces communs ? Et Comment gérer l'espace central de l'hexagone ?

Figure 64 : Schémas hexagones analysés à l'aquarelle.



Figure 65 : Espace ouvert et minéralisé.



Figure 66 : Espace délaissé.



Figure 67 : Espace végétal semi ouvert.



Figure 68 : Espace végétal très fermé sur l'espace public.

3.2 La séquence d'entrée

L'espace à l'avant du logement forme la séquence d'entrée comme on peut le constater sur le plan suivant :

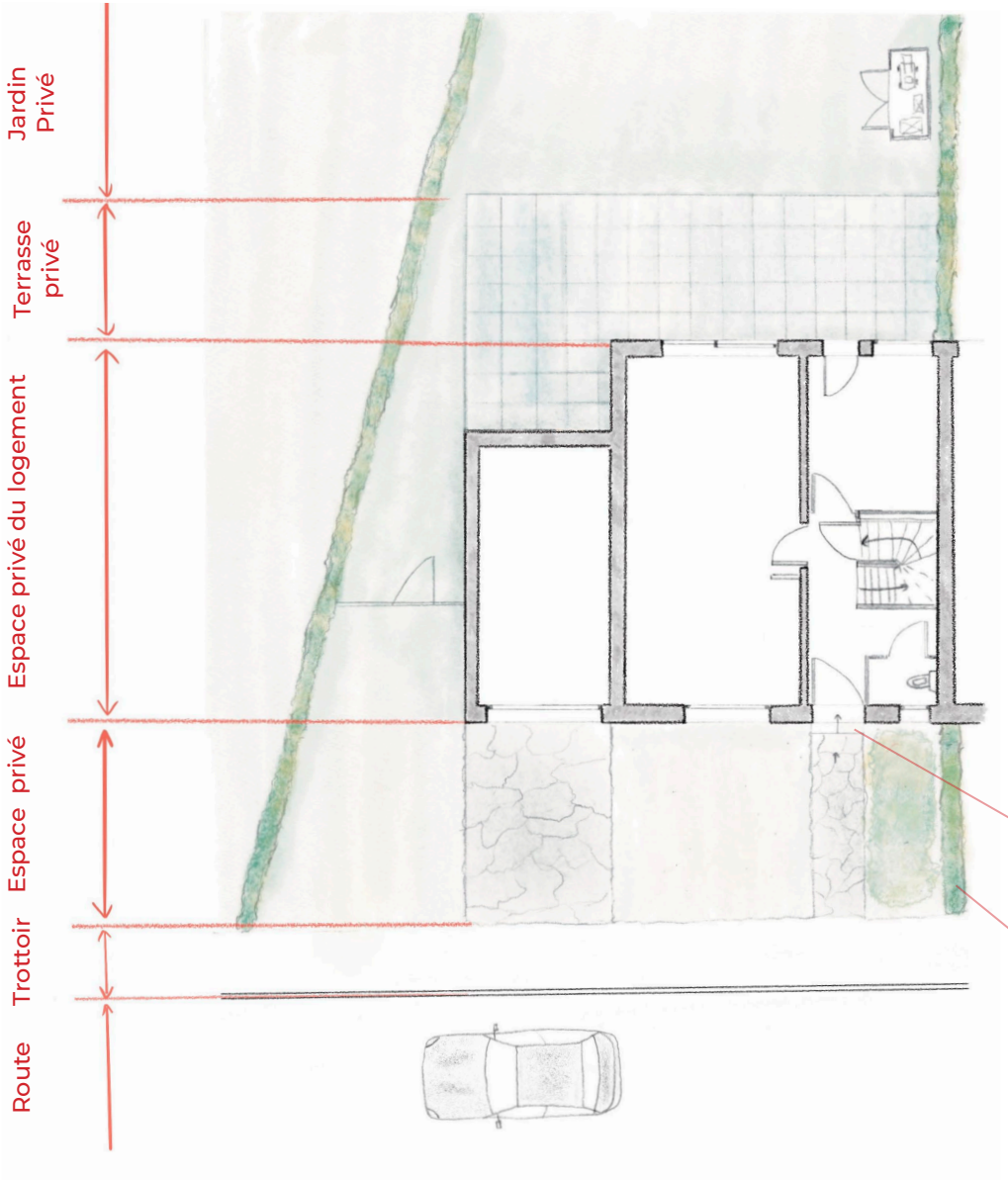
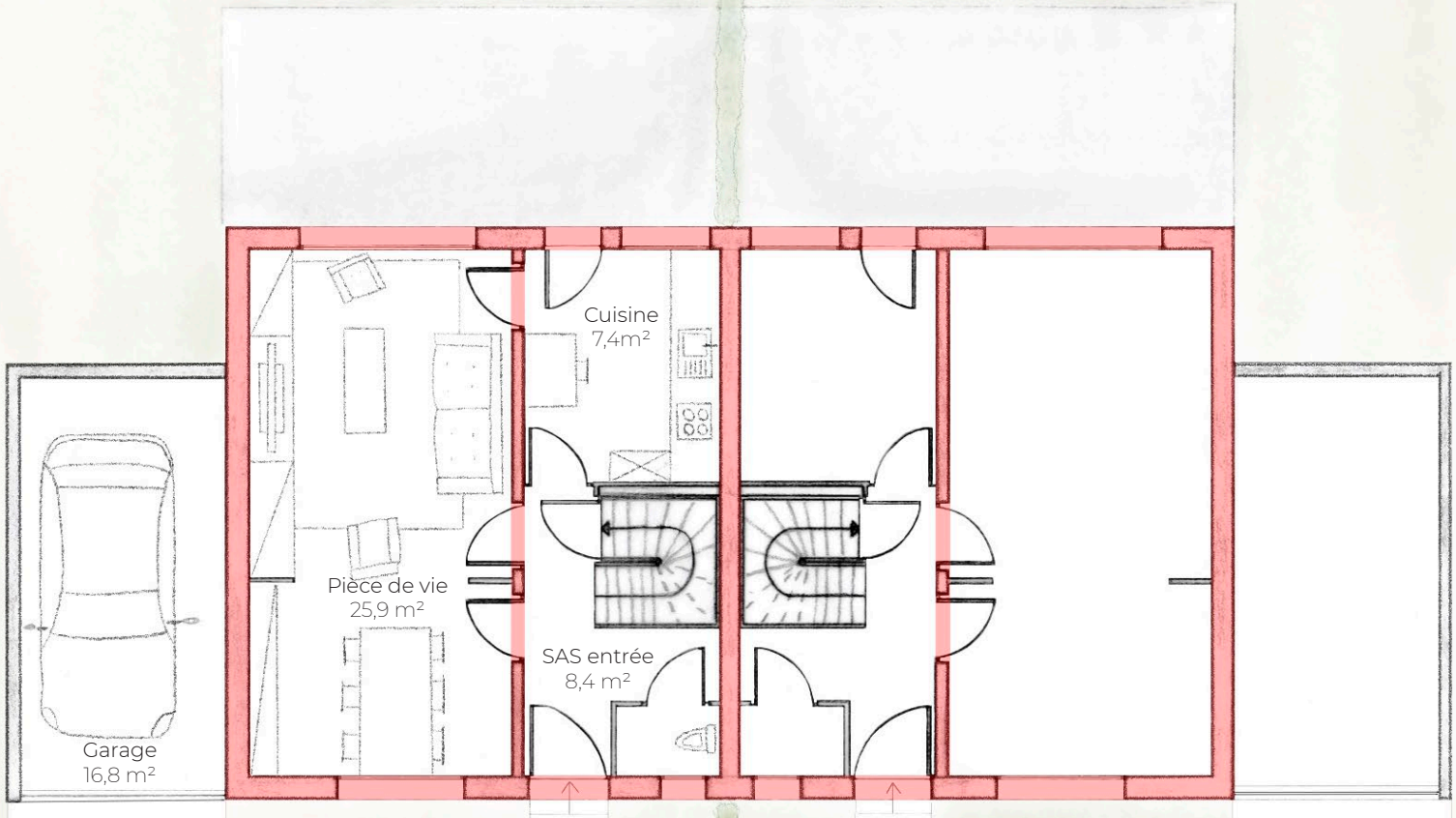


Figure 69 : Schéma des séquences.

La séquence d'entrée est identique pour chaque logement au sein du lotissement, on passe du trottoir avec un statut d'espace public à un chemin minéral privé qui se dessine devant le garage et devant les marches de la porte d'entrée. L'entrée dans le logement peut être une difficulté pour les personnes ayant des problèmes de santé ou faisant face au vieillissement, ces deux marches deviennent alors un obstacle de la vie courante.

Les habitants choisissent de laisser cet espace ouvert comme sur la première photo ou très fermé face à l'espace public comme la dernière photo. La végétation est fortement présente tout autour du logement, créant ainsi un cadre verdoyant et appréciable par les habitants.

Je me demande alors : Comment utiliser cet espace ? Comment le rendre plus attractif et inciter le contact entre voisins ? Faut-il laisser le stationnement de la voiture ? Faut-il un espace pour ranger ses vélos ? Et Comment faciliter l'entrée dans le logement ?

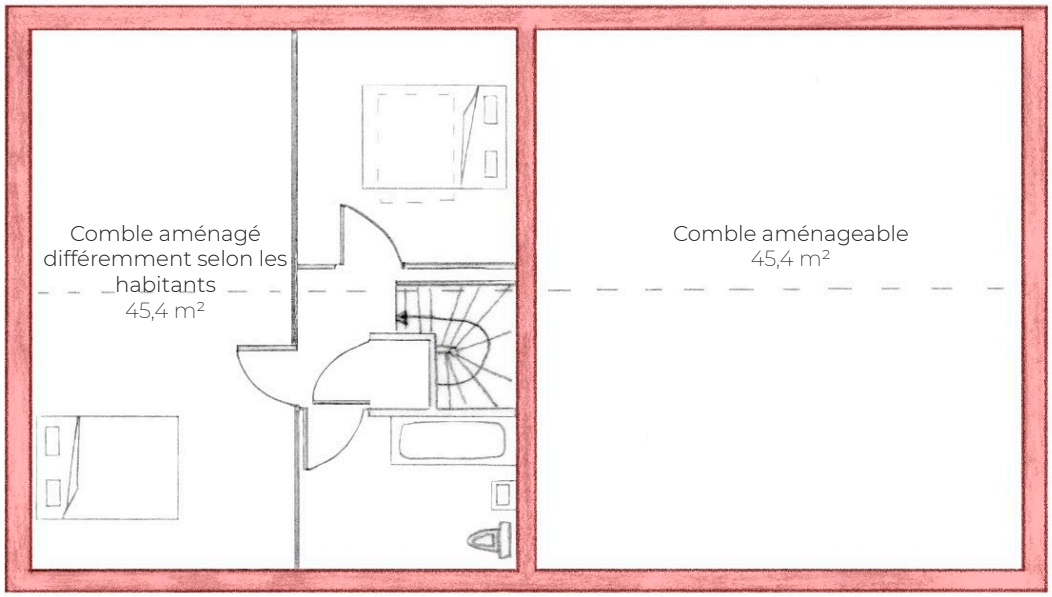


Rez-de-chaussée

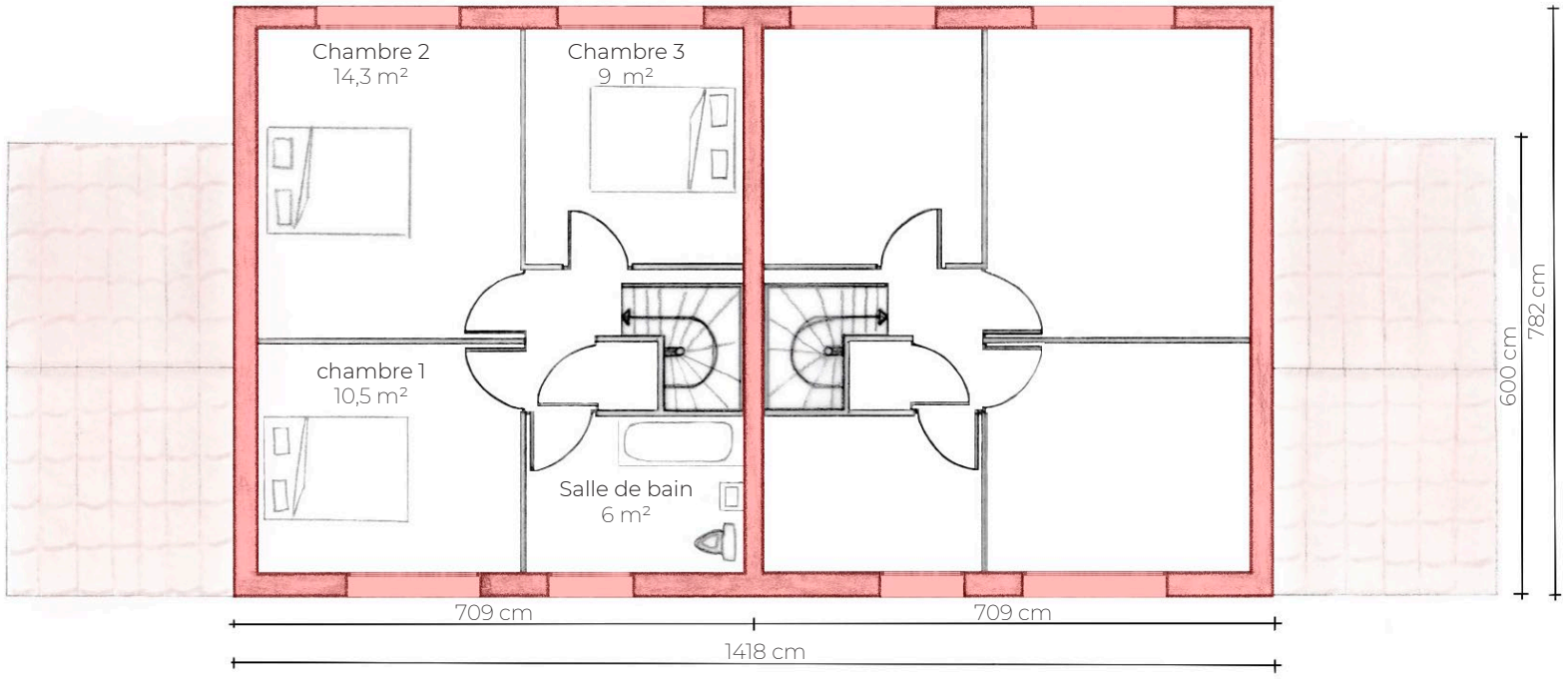
Figure 70 : Plan des logements existants.

Murs porteurs

Haie limite de propriété



R+2



R+1

Le logement a pour superficie totale de : 132,5 m2

L'ensemble des logements du quartier sont identiques que ce soit les logements « Val-de-loire » ou « Flandre », le plan est le même, la façade est juste une variation voulue par l'architecte. "Val-de-loire " est la façade principale dans le quartier alors que "Flandre" représente la plupart des logements mitoyens par quatre possédant leur garage aux placettes. Les façades sont porteuses et deux murs porteurs sont présents au rez-de-chaussée pour soutenir la dalle de l'étage supérieur amenant une contrainte. Le logement datant du début des années 60 est dépourvu d'isolant ce qui devient un enjeu.

Le rez-de-chaussée se compose d'un sas d'entrée, d'une pièce de vie avec la particularité d'être traversante, offrant une double orientation, et une petite cuisine face au jardin. Le garage mitoyen à la maison ne possède pas d'accès direct entre le logement et celui-ci. À l'étage, nous retrouvons trois chambres et une salle de bain, puis au deuxième étage il possède généralement deux chambres et une salle de bain.

À première vue, le logement ne semble pas adapté au vieillissement, dès l'entrée un obstacle de deux marches est à franchir, l'absence d'une chambre au rez-de-chaussée est un point négatif, car un habitant qui devient malade ou dû à la vieillesse ne pourra plus accéder à son espace de nuit. La question se pose aussi pour l'espace de douche. Comme peut le confirmer Laurent Nowik dans son ouvrage Vieillir chez soi:: *« L'accessibilité d'une salle de bains et d'une chambre à coucher situées à l'étage peut s'avérer rédhibitoire au maintien à domicile »* [20].

Ensuite, la proportion des espaces semble étrange , la dimension du garage se rapproche du salon et le sas d'entrée est plus grand par rapport à la cuisine. De plus, le logement

[20] NOWIK, L & THALINEAU, A. (2014). «Vieillir chez soi, Les nouvelles formes du Maintien à domicile». Presses Universitaires Rennes.

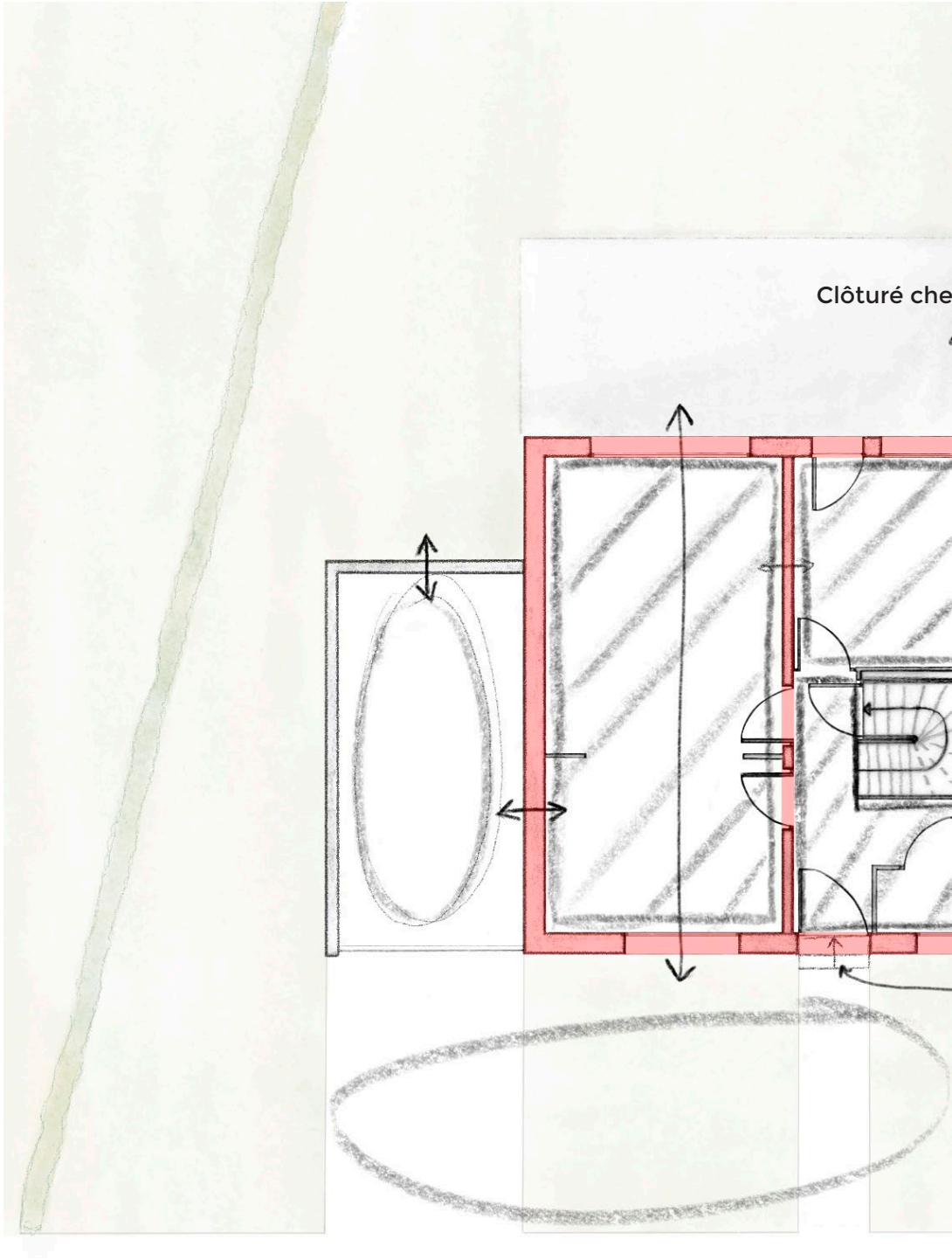


Figure 71 : Analyse du logement.

devient trop grand pour un couple âgé ou une personne âgée vivant seule, cela engendre beaucoup de pas, d'entretien, et d'espace perdu.

Suite à cette introduction des logements, il serait intéressant de connaître les avis des habitants qui connaissent parfaitement leur logement ainsi que le quartier. Cela me permet de récolter des données et de constater la manière dont les habitants s'approprient les lieux face aux différentes contraintes que peut poser le logement face au vieillissement. J'utilise deux méthodes : l'entretien semi-directif et le relevé habité pour analyser plus en détail le logement.

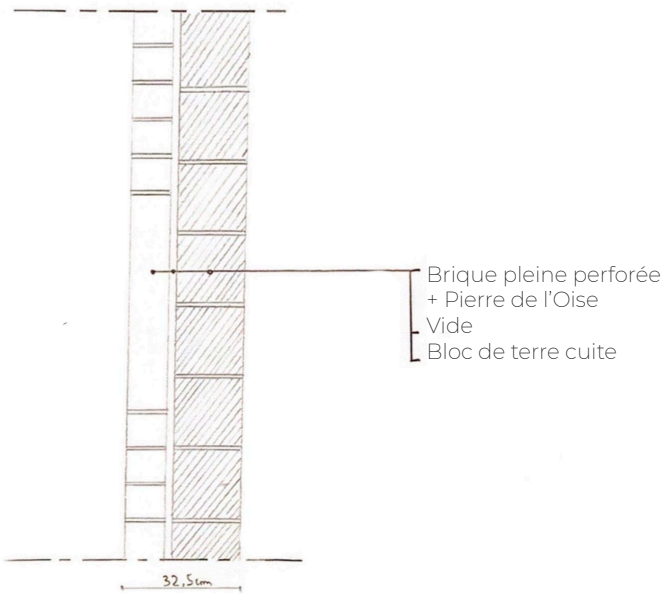
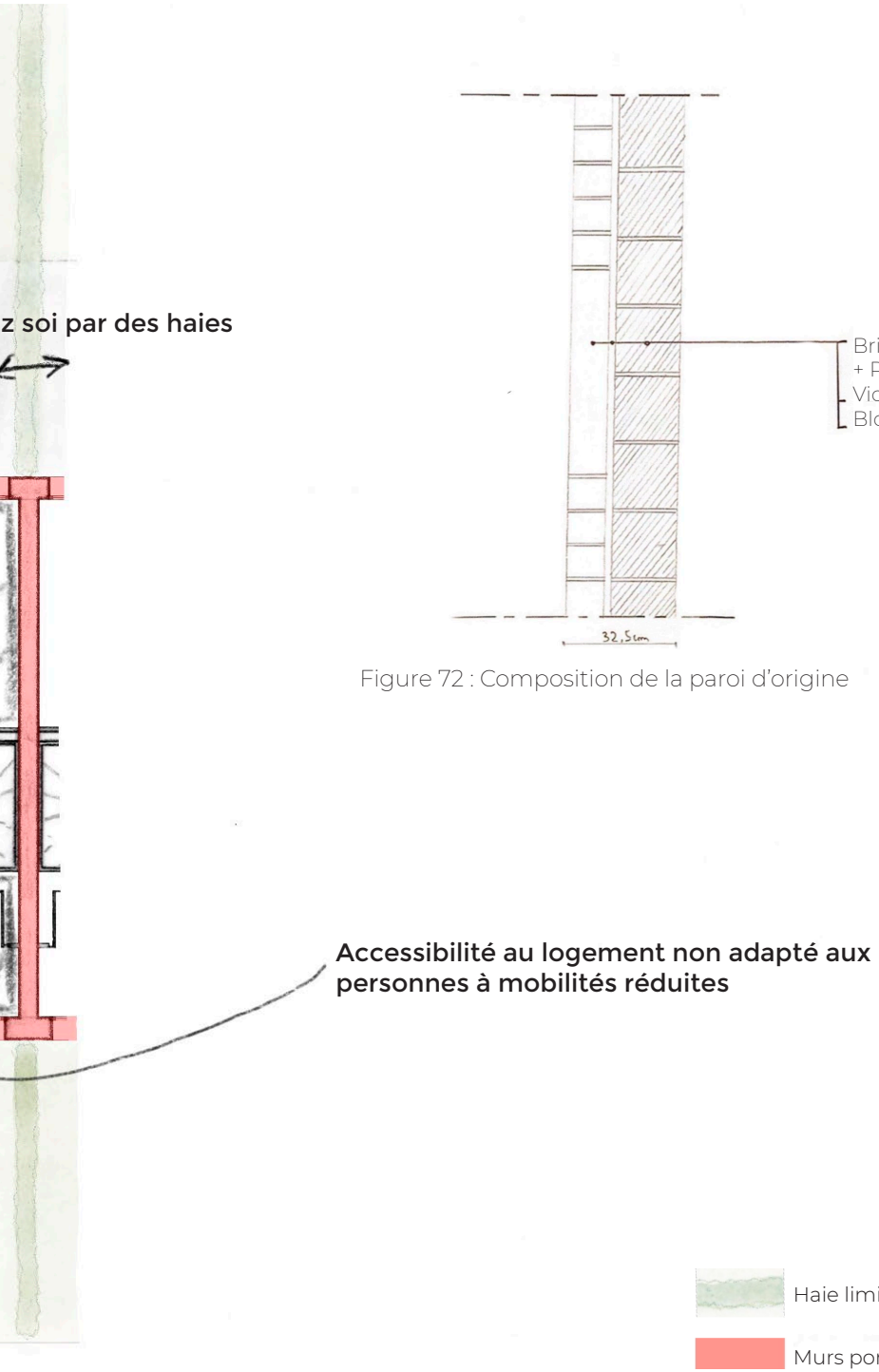


Figure 72 : Composition de la paroi d'origine



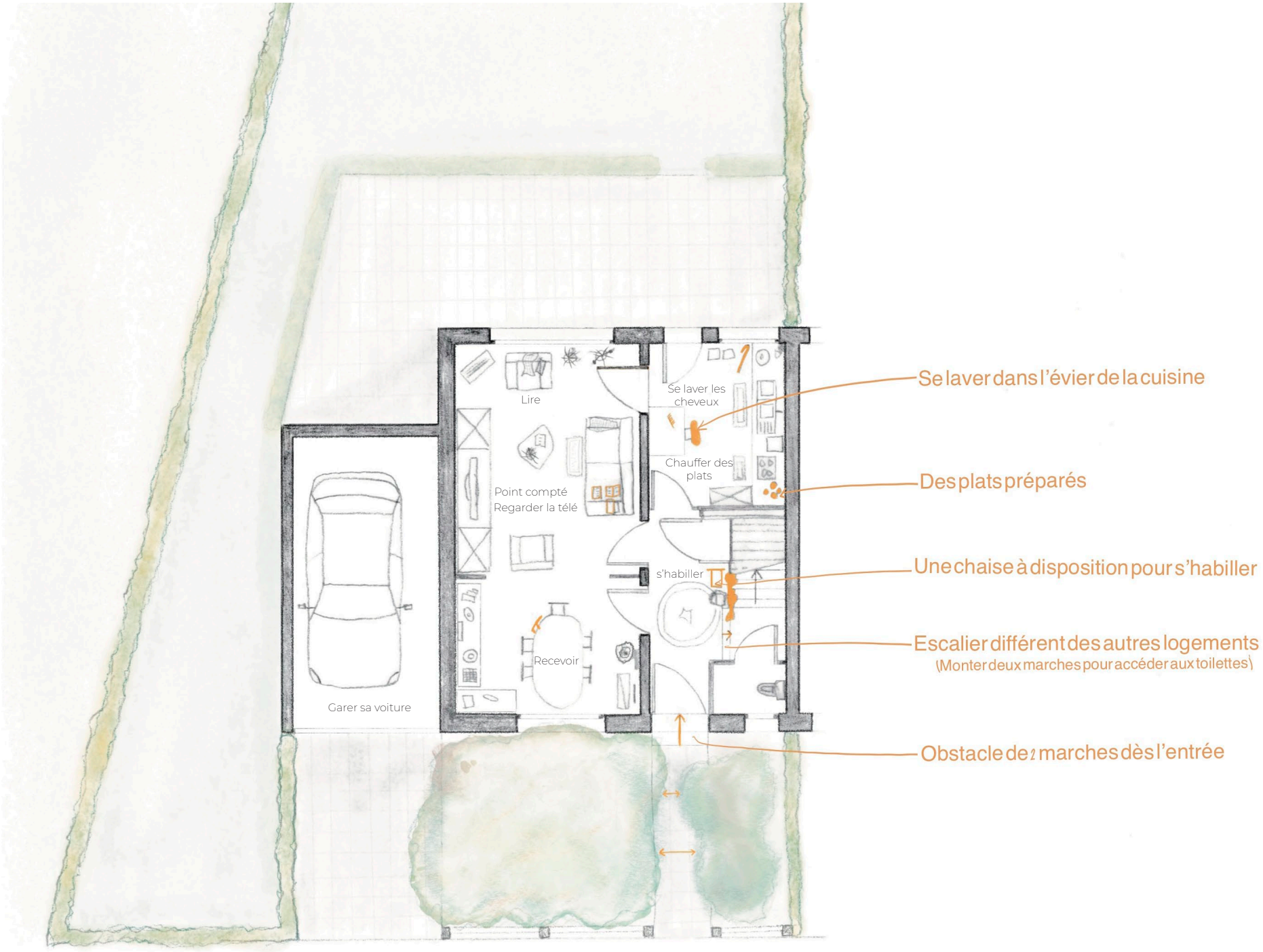
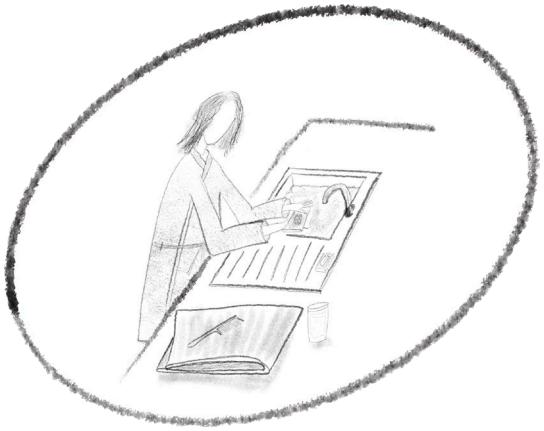
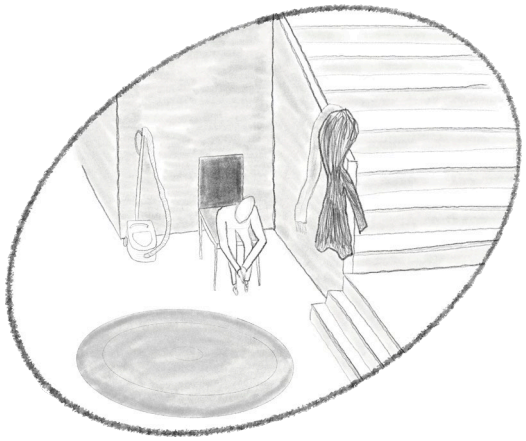


Figure 73 : Relevé habité du logement de Madame C.

Eléments marquants lors de la visite :



Se laver dans la cuisine



L'utilisation d'une chaise dans l'entrée

Figure 74 : Dessins des éléments marquants, madame C.

3.4 Relevés habités et avis des habitants sur les lieux.

Madame C, 83 ans, ancienne directrice d'école, vivant seule dans une maison 5 chambres, sans interaction avec sa famille hors vacances scolaires. Elle est propriétaire au sein du quartier depuis 48 ans, elle a échangé de logement à l'époque, elle habitait rue du grand pavot. Elle possède également une résidence secondaire proche de la mer. Elle n'a plus la force de s'occuper de son jardin, les plantes à l'avant du logement pousse jusqu'à envahir l'espace de circulation. Elle sort rarement de chez elle. Personne ne lui rend visite à part ses petits-enfants lors des vacances scolaires. Elle utilise la voiture pour se déplacer lors des courses de la semaine ou autre, car elle marche avec une béquille afin de se stabiliser, dû à un accident en allant chez la voisine. Elle mange principalement des plats préparés, et ne cuisine plus pour elle seule. Elle ne se déplace pas dans le quartier et se ressent de la solitude. *« Je suis toujours toute seule oui, enfin ce n'est pas marrant... Au moins, j'aurais parlé à quelqu'un aujourd'hui »* me dit-elle à la fin de notre entretien.

Au niveau du logement, il reste identique au plan original, sauf un élément : l'escalier. Celui-ci est différent des autres logements, il nécessite de monter deux marches pour l'accès aux toilettes, ce qui paraît étrange et ajoute un obstacle de la vie quotidienne de cette personne âgée. Ce logement est celui qui ressemble le plus au plan des années 60. Vous pouvez retrouver quelques photos de l'intérieur du logement accompagné de la retranscription de l'entretien en annexe.

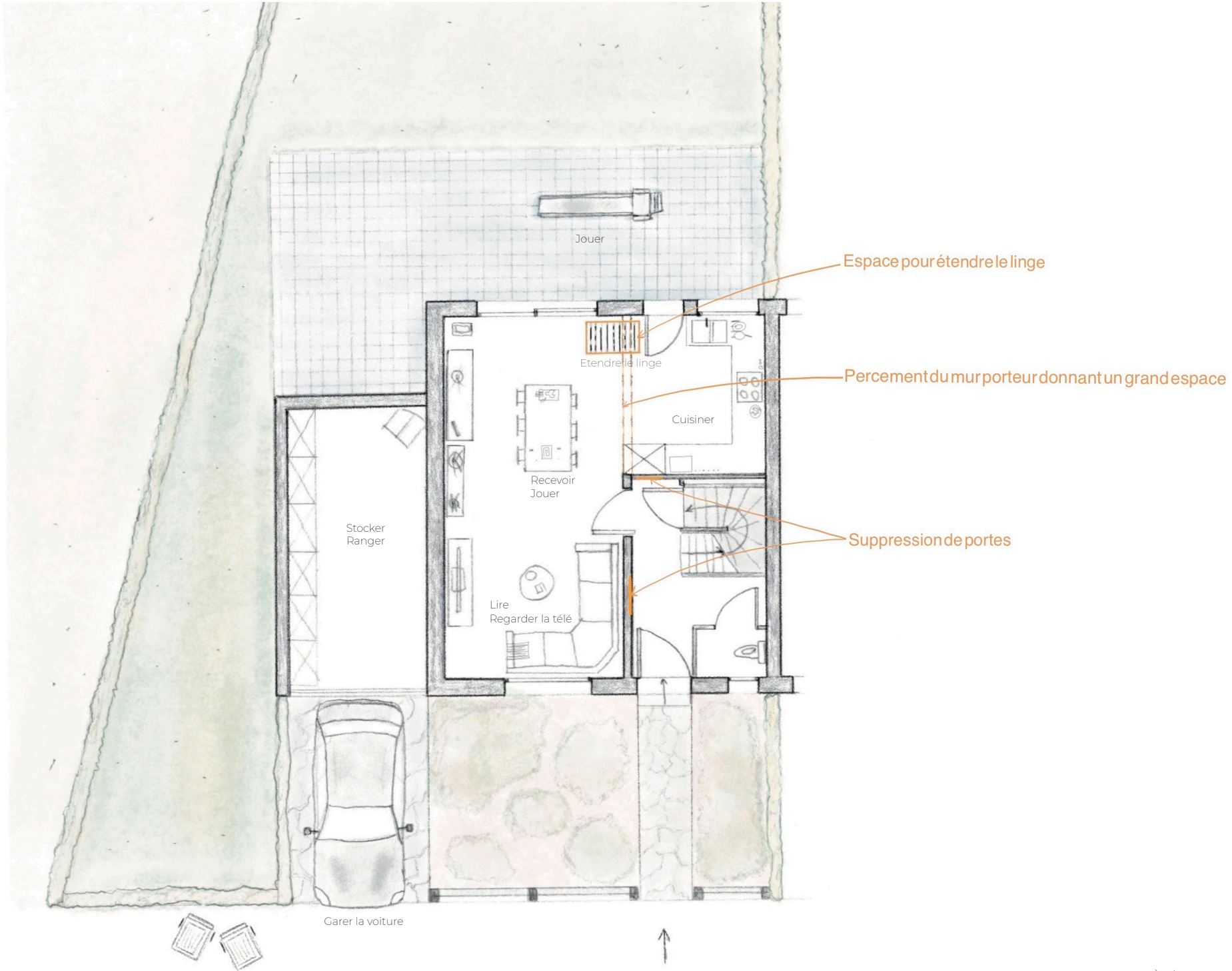


Figure 75 : Relevé habité de Monsieur et Madame M.

Elément marquant lors de la visite :



Etendre le linge dans la pièce de vie

Monsieur et Madame M, couple de 33 ans avec un enfant de 7 ans. Ils sont propriétaires depuis 3 ans. Ils travaillent tous deux au sein de la MEL. Ce couple préfère l'utilisation de la voiture pour ne pas perdre de temps, mais pense à leur fils qui pourrait être amené à se déplacer en transport en commun lors du passage au collège. Ils apprécient ce cadre verdoyant et l'espace traversant du logement offrant une double orientation dans le salon. Ils ont pu me communiquer que la toiture est en mauvais état nécessitant de la rénover. Ils aiment jardiner le mari loue une parcelle proche du canal. Le garage n'est pas utilisé pour l'usage de la voiture, mais pour stocker, comme un abri de jardin avec les vélos, la tondeuse, les poubelles.

Deux éléments diffèrent du plan original : la cuisine est ouverte sur la salle à manger offrant un grand espace de vie. Puis la suppression de deux portes pour faciliter l'aménagement. Vous pouvez retrouver quelques photos du logement, accompagné de la retranscription complète de l'entretien en annexe.

Figure 76 : Dessins des éléments marquants, Mr et Mme M.

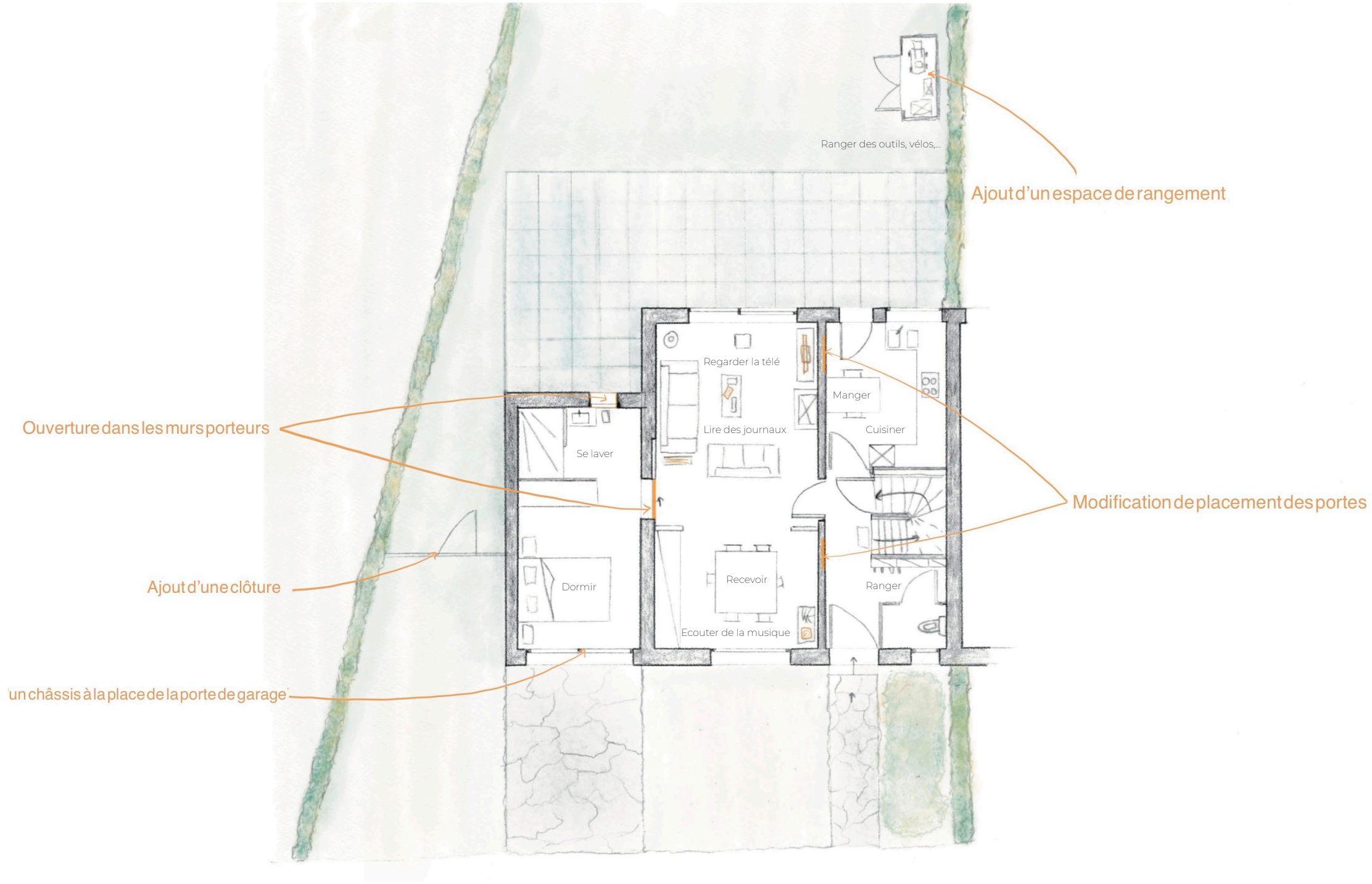
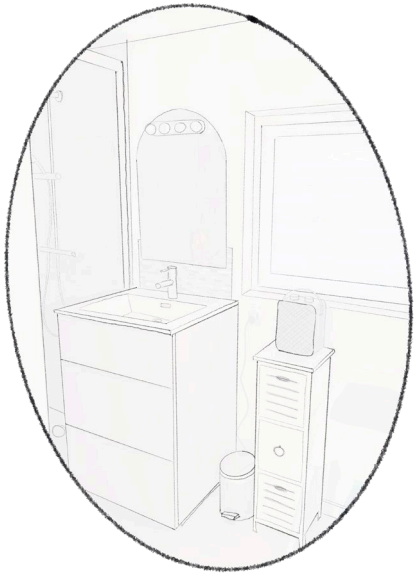


Figure 77: Relevé habité du logement de Philippe.

Eléments marquants lors de la visite :



Se laver dans l'ancien garage



Dormir dans l'ancien garage

Figure 78 : Dessins des éléments marquants, Monsieur P.

Monsieur P, 67 ans, vivant avec sa femme ayant des problèmes au genou. Ils sont propriétaire depuis 11 ans, et pensent à l'avenir en aménageant une chambre au Rez-de-chaussée. Ce couple, apprécie beaucoup le quartier pour son côté verdoyant, calme, et sa proximité avec divers services leur permettant de se déplacer à pied tous les jours, comme pour aller chercher le pain, le journal, à l'épicerie... Ce qui permet de rester actif et de ne pas utiliser la voiture, ils l'utilisent seulement une fois par semaine lors des courses au supermarché à 5 minutes du domicile.

Au niveau du logement, un élément majeur est modifié : le garage, est aménagé en chambre parentale, et ajoute un lien entre celui-ci et le logement. De plus, ces habitants ont aussi supprimé deux portes initialement présentes dans le plan des années 60. La cuisine n'a plus de lien direct avec le salon.



Figure 79 : Portrait de Madame A, 81 ans

Que doit-on retenir de ces interviews et relevés ?

Le calme, la végétation, et la proximité des services sont des atouts qui amènent les habitants à apprécier leur quartier.

Les logements peuvent être aménagés jusqu'au comble et offrent jusqu'à 5 chambres. Chez les personnes âgées, la plupart des chambres restent inutilisées sur de longues périodes, et servent à accueillir de la famille lors des vacances. Comment peut-on utiliser ces espaces inutilisés de nos jours ? Faut-il des espaces pour accueillir des visiteurs ou de la famille au sein du quartier ?

Les propriétaires âgés laissent les murs d'origine, mais ajoute ou déplace les portes sur le mur porteur entre la cuisine et le salon, alors que l'habitant plus jeune ouvre l'espace afin de profiter de grandes pièces.

Chaque maison du quartier possède un garage, mais la majorité des habitants l'utilisent en tant que pièce de stockage, rangement des poubelles ou abris de jardin, laissant ainsi la voiture devant chez eux.

Le jardin côté intérieur, apporte du vis-à-vis et de la résonance selon les habitants. La clôture de haies de 1mètre 80 dérange pour le côté interaction sociale et luminosité pour les maisons avec une mauvaise orientation l'après-midi.

L'interaction se fait entre voisin proche et non pas avec le nid complet. Ils ne se connaissent pas et certains habitants âgés restent isolés chez eux. Sans interactions sociales de la journée voir de la semaine comme Madame C. Elle aimerait redonner des cours, et partager des moments avec des personnes afin d'éviter l'isolement. Comment et par quels moyens peut-on apporter de l'interaction sociale dans le quartier ?

La proximité de divers services est appréciable par les habitants, leur permettant de ne pas utiliser la voiture tous les jours. Certains l'utilisent une seule fois dans la semaine, exclusivement pour les courses au supermarché. En réfléchissant de manière plus poussée, on peut se demander : Ont-ils besoin d'une voiture par maison ?

Madame K, ancienne habitante durant les années 70, garde la même perception à l'échelle du quartier, mais elle change au niveau du logement. Il lui semble petit. Elle possède de bons souvenirs d'interaction entre enfants, et garde en tête cette âme familiale représentant le quartier des Hautes Loges.

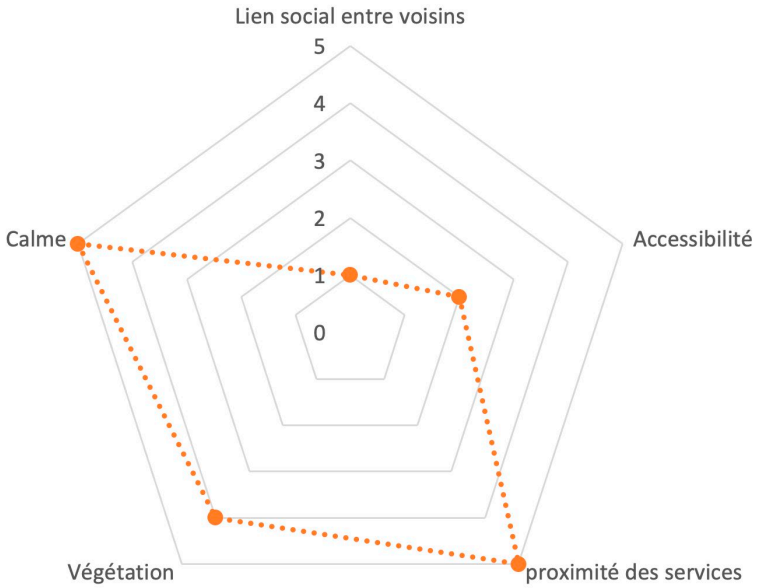
De plus, plusieurs propriétaires possèdent une maison secondaire, laissant ainsi leur logement vide pendant plusieurs mois. Que faire du logement lors de ses mois d'absence ?

4. Le diagnostic du quartier et de ses logements :

Échelle du quartier :

- Manque de lieux de sociabilité dans le quartier.
- L'individualisme prime au sein du quartier.
- Les habitants connaissent très peu leurs voisins, voire pas du tout.
- Présence de nombreux garages.
- La forte présence de la voiture.
- Les placettes des espaces prometteurs.
- Manque de zone de repos, de pause.
- La bande verte une opportunité pour les liens sociaux.
- Très bien situé, proche de nombreux services.
- Arrêt de bus à l'entrée du quartier.
- Forte présence de végétation.

Figure 80 : Evaluation à l'échelle du quartier :



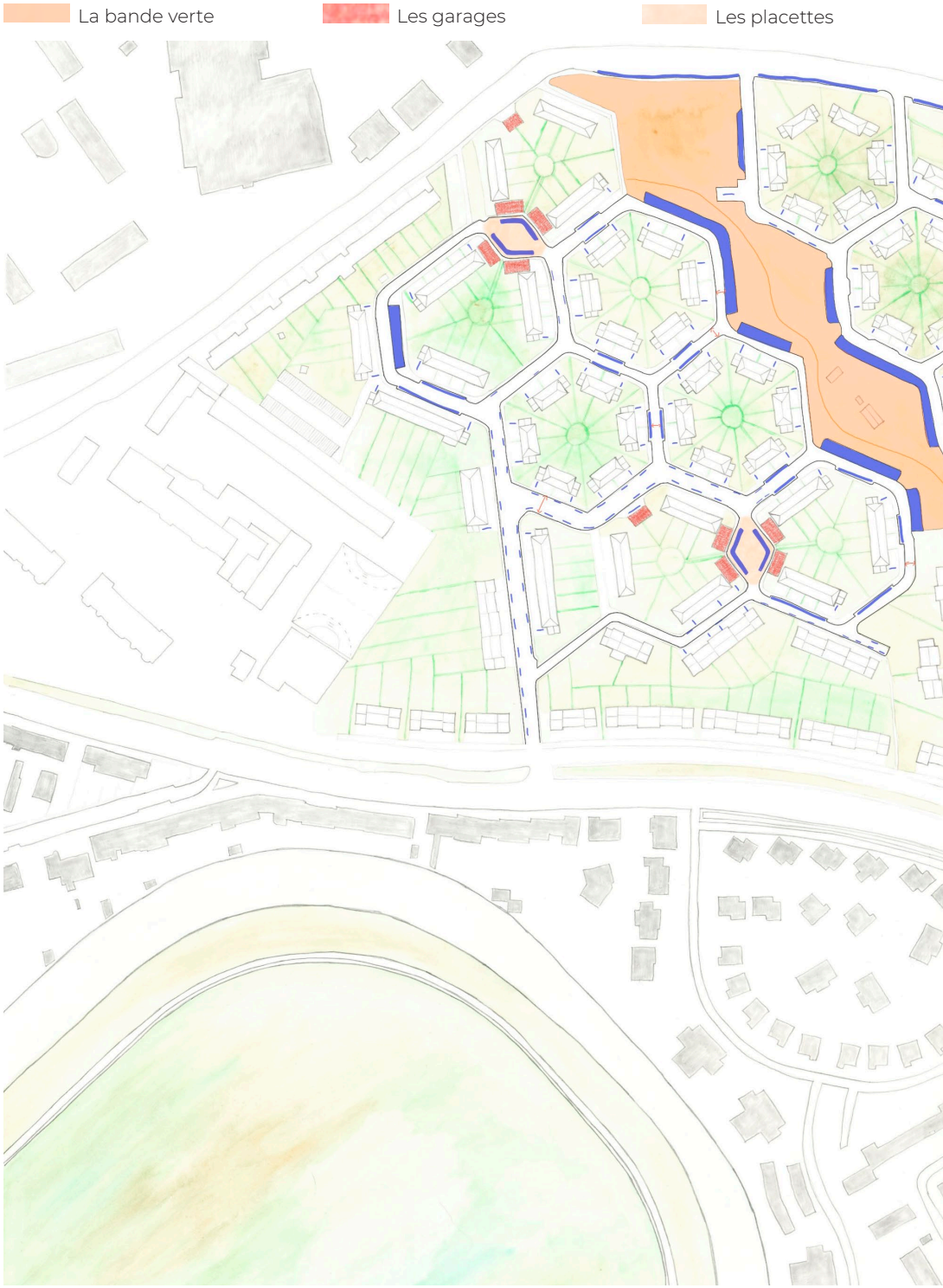
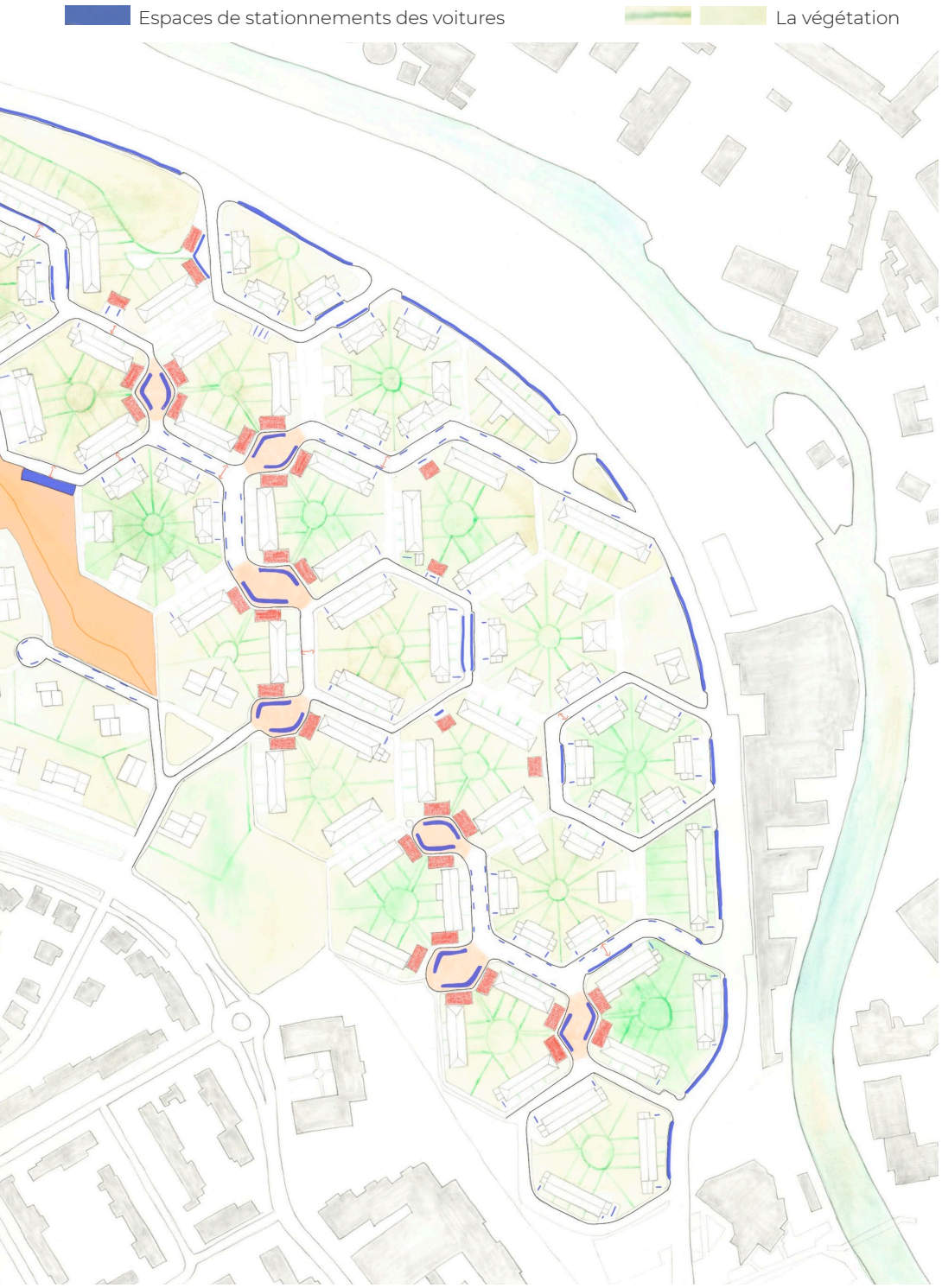


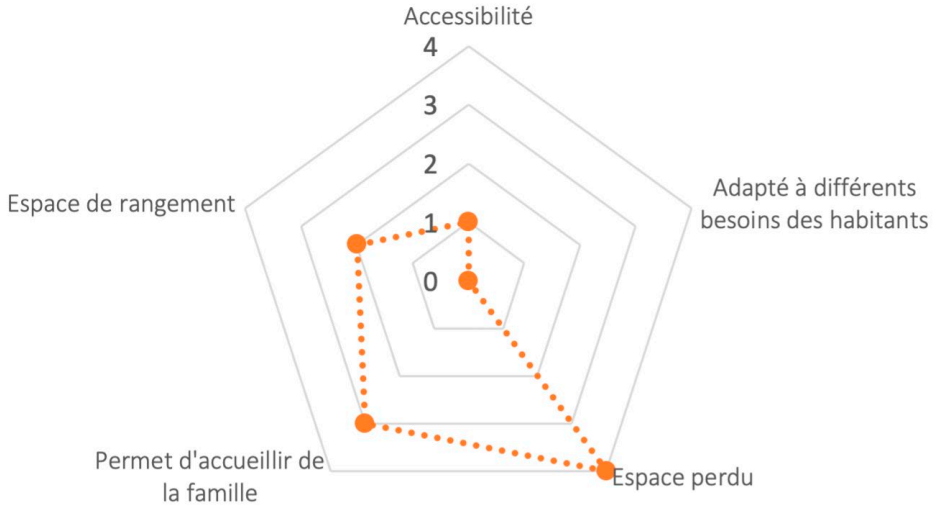
Figure 81 : Plan à l'aquarelle du quartier et de son diagnostic.



Échelle du logement :

- De nombreux habitants ont une résidence secondaire laissant leur logement vide une partie de l'année.
- Des personnes âgées habitent seules, ou à deux dans un logement 5 chambres.
- Les logements ne sont pas adaptés au vieillissement.
- Les logements sont identiques.
- Manque de rangement, espace poubelles, jardinage...
- Plusieurs habitants ont déjà échangé de logement au sein du quartier.
- Accueillir de la famille ou des visiteurs.
- Le garage un espace propice, utilisé pour d'autres fonctions à ce jour.
- Le profil des habitants n'est pas varié.

Figure 82 : Evaluation à l'échelle du logement :



Ce diagnostic me permet de soulever les points positifs et négatifs, me permettant de trouver une réponse architecturale juste, et de permettre le vieillir chez-soi et le vivre ensemble au sein de ce quartier.



Figure 83 : Collage d'une séquence du projet.

La réponse architecturale tend vers une réhabilitation à différentes échelles qui favorise le vivre ensemble et le vieillir chez soi. Il me semble important de baser la réflexion du projet sur diverses échelles, c'est-à-dire le quartier, l'hexagone et pour finir celle du logement. Actuellement, l'individualisme prime au sein du quartier, il serait donc intéressant de penser autrement ce lotissement.

Ce projet vise à sensibiliser les habitants et la ville face au vieillissement à domicile, en proposant une réhabilitation du quartier.

La réhabilitation permet de résoudre des problèmes existants sans pour autant causer un étalement urbain, c'est une manière écologique de faire de l'architecture. Il faut d'abord s'occuper des bâtiments existants avant de construire du neuf, qui demande beaucoup d'énergie.

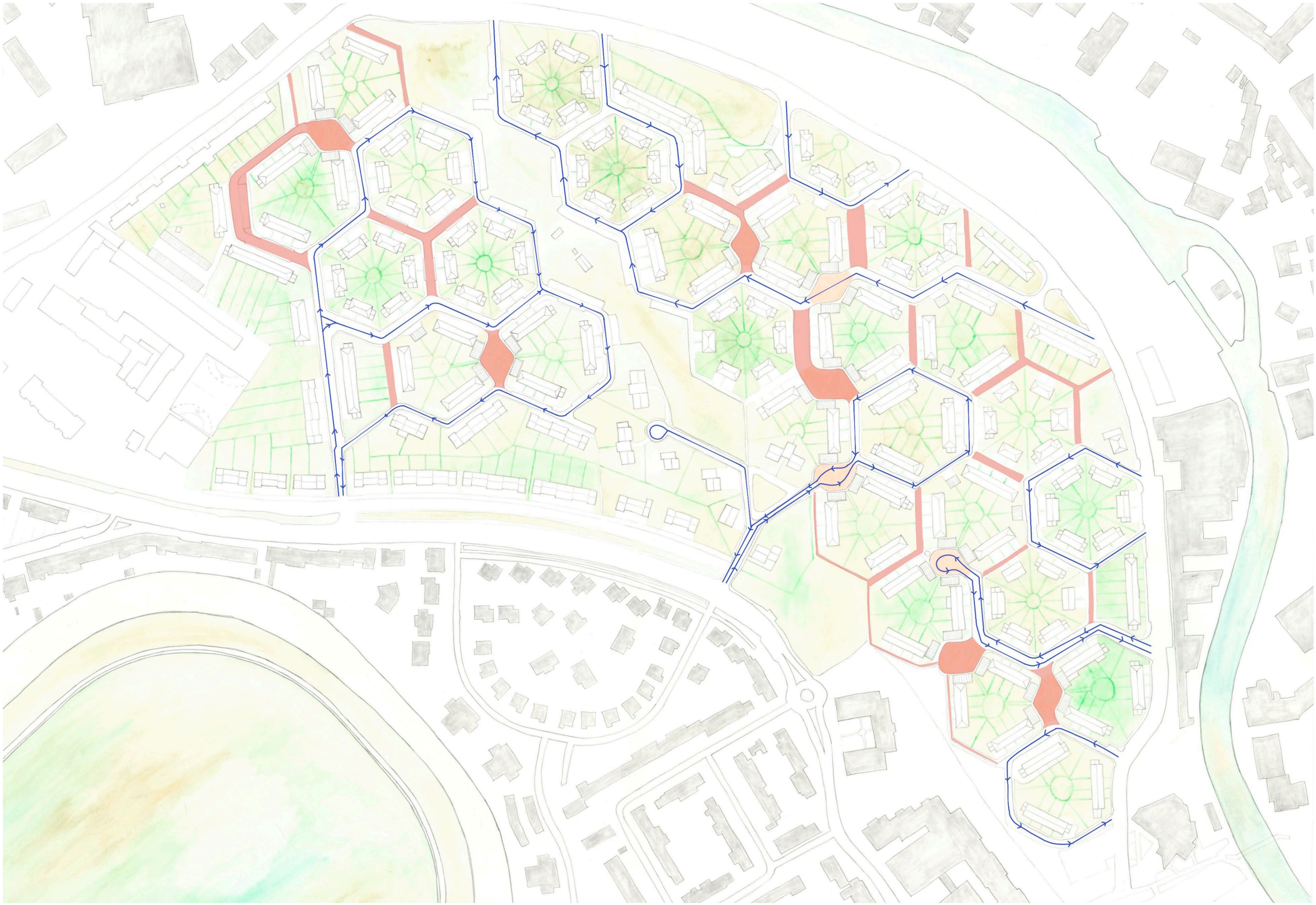


Figure 84 : Plan à l'aquarelle, la nouvelle circulation et espace piéton dans le quartier.

1. A l'échelle du quartier

La première échelle est celle du quartier, elle comporte les routes et la circulation, ainsi que les placettes. La circulation à l'intérieur d'un quartier est importante, elle permet de se déplacer et de se promener pour faire de nouvelles rencontres, ou sa balade quotidienne. Découvrons celle-ci.

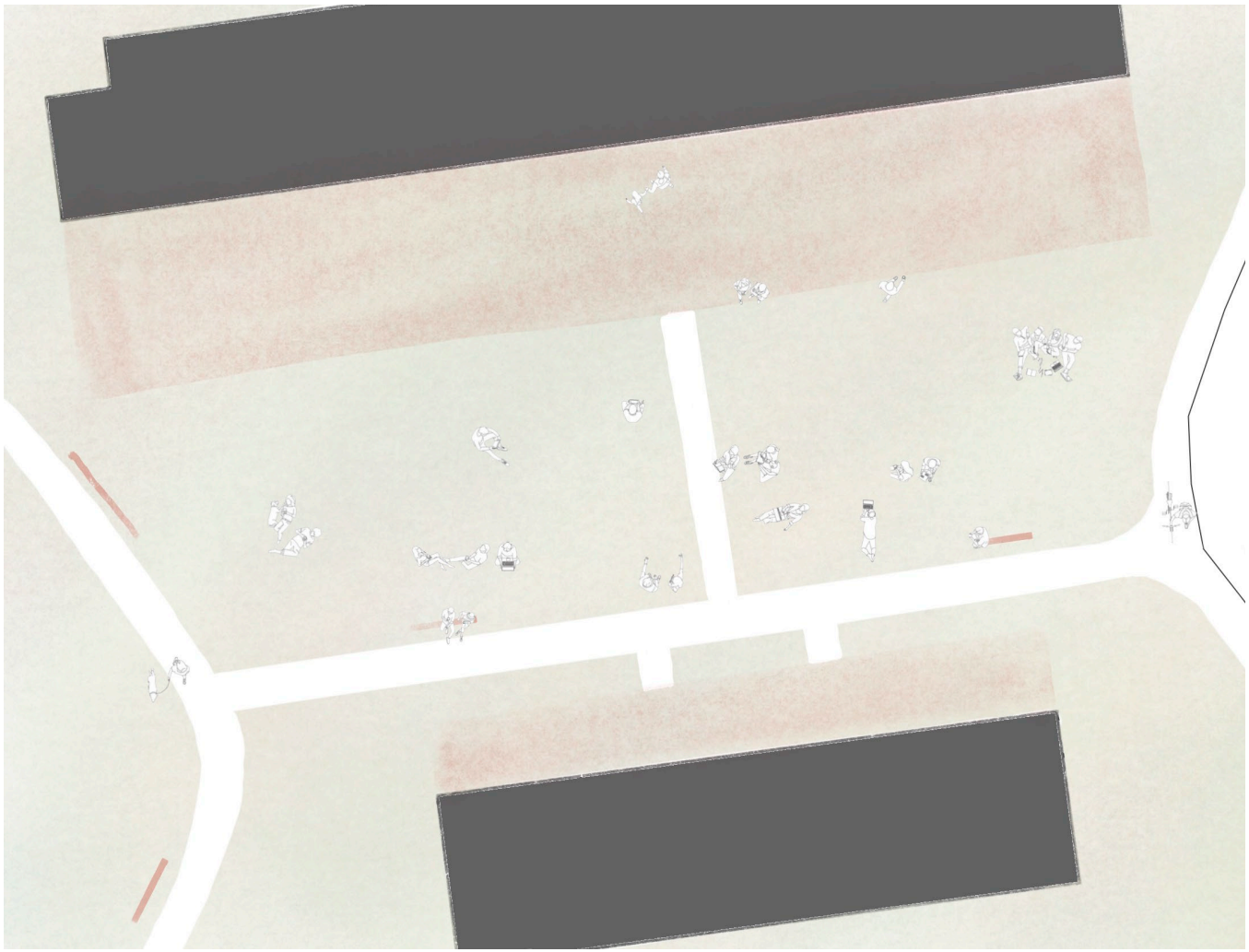
1.1 Les routes et la circulation

La nouvelle circulation permettrait d'avoir de nouveaux chemins de voie verte, mettant ainsi en avant la circulation piétonne au sein du quartier. La voiture ne serait pas présente, en abondance comme de nos jours. Les espaces représentés en rouge sur la carte sont alors redessinés pour les piétons et vélo.

Le nouveau tracé des routes se veut de laisser l'accès assez proche des logements pour une question d'urgence, et pratique lors de déménagement, pour déposer une personne, ou encore ses courses. De nombreuses places de parking sont déjà existantes aux abords proches du canal, incitant au maximum de ne pas se stationner à l'intérieur du quartier.

Lors de ma réflexion pour cette nouvelle circulation, j'essaie de rendre accessible la route à moins de quelques mètres, et en évitant au maximum de traverser les placettes afin de les rendre exclusivement piétonnes pour offrir des lieux de sociabilités en toute sécurité. De plus, ces rues permettraient aux personnes de ne plus se perdre dû à la ressemblance des rues, il suffit de suivre la route formant une boucle.

Voici différents schémas représentant les nouveaux espaces piétons et de pause:



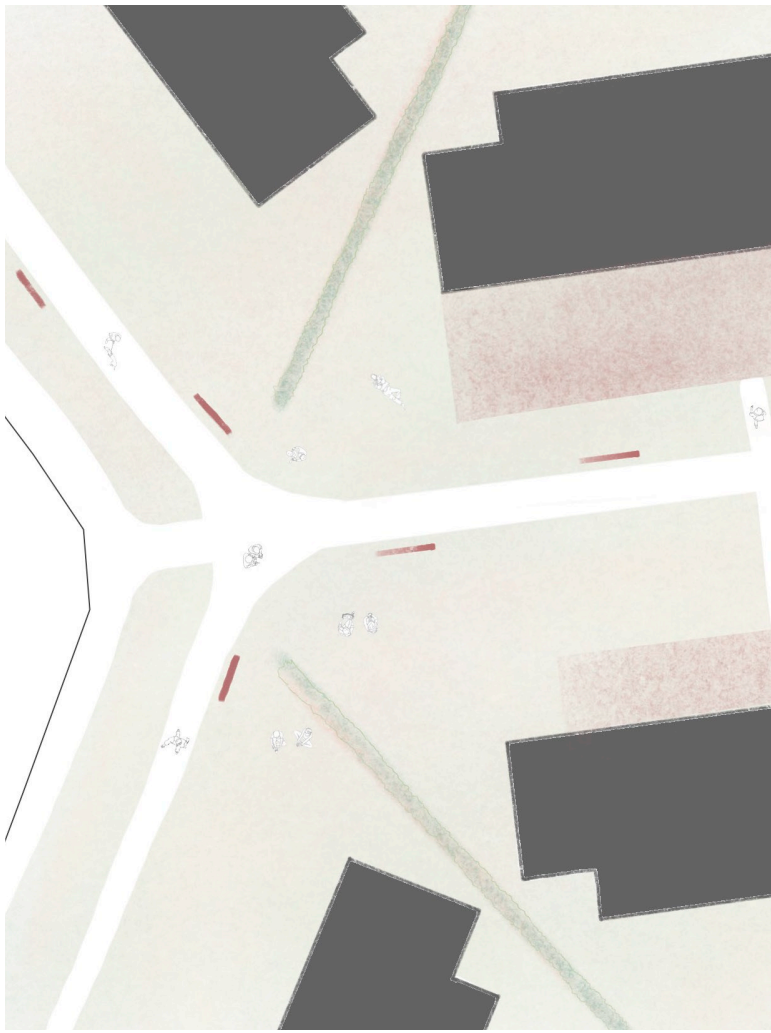
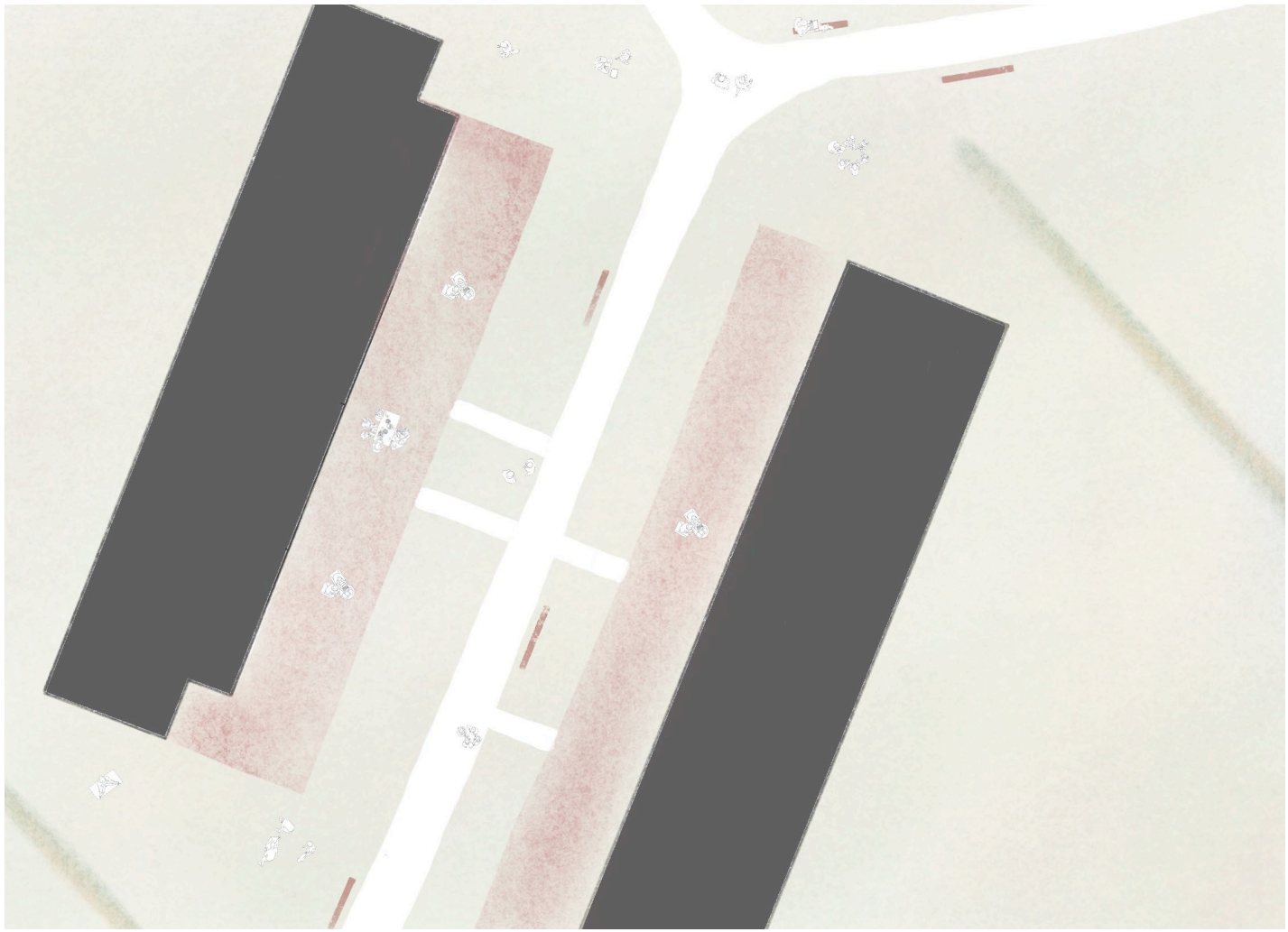


Figure 85 : Schémas de nouveaux espaces piétons





« J’utilise mon garage en tant que Stockage »

« Je ne cuisine plus, pas pour moi toute seule »

« J’étends le linge dans mon salon je n'ai pas de place »

« On aime jardiner, on aimerait un potager »

« La voiture est gênante »

« Il n’y a pas de lieux pour se retrouver entre voisin »

« Recevoir mes enfants et petits-enfants »

« Il manque de jeux pour enfants »

« J’aimerai redonner des cours d’atelier Point compté »

Nuage de mot de citations d'habitants pour la conception des placettes

1.2 Les zones d'interaction

Entre deux hexagones, on peut retrouver des placettes qui étaient destinées à des garages. L'espace vaste et ses bâtiments donnent alors une opportunité pour la conception d'espaces à divers usages qui pourraient être propices à des rencontres, interactions sociales, endroit de pause. Ces différents espaces éparpillés dans le quartier et pourraient être utilisés par l'ensemble des habitants. Le travail de terrain a pu relever les éléments manquant au sein du quartier. Ce nuage de mot présent sur la page précédente, nous montre alors les extraits marquants, et remarques des habitants. Ces lieux de sociabilité sont importants à intégrer comme peut le citer Monique Eleb dans la revue Archiscopie :

« Pour bien vieillir chez soi - souhait de la majorité de la population d'après la plupart des enquêtes-, il faudrait non seulement des logements adaptés, mais aussi - et cela fait quarante ans qu'on le dit - **des quartiers équipés**, *notamment en termes de services médicaux et* **de lieux de sociabilité, c'est-à-dire des lieux propices aux rencontres, des cafés, des jardins, etc**. *Tous les quartiers n'ont pas ces qualités. »* [21]

[21] ARCHISCOPIE, «Bien Vieillir», Cité de l'Architecture et du Patrimoine, 27, 21 octobre 2021

Le quartier dénombre 9 placettes, dont chacune d'entre elles possède un thème donné en fonction de la réflexion sur les usages à apporter, les voici :

- Atelier

La présence d'un atelier permet aux habitants de participer ou d'être celui qui enseigne. De nombreuses activités peuvent être faites, comme du dessin, du point compté,... L'ensemble des matériaux ou éléments confectionné peuvent être vendus dans l'espace dédié à la vente. Un espace de stockage est présent sur cette placette pour pouvoir stocker les matériaux, et faciliter les changements entre les activités. De plus, un espace de détente permet aux personnes de faire une pause en partageant un moment convivial.

- Cuisine participative

Cuisiner est une activité de la vie quotidienne qui devient une corvée lorsque certaines personnes vivent seules, le repas est alors constitué de plats préparés comme Madame C a pu le relever lors de son entretien. La présence de cette cuisine participative permet aux habitants de cuisiner à plusieurs, au sein de la cuisine, puis dans un espace proche pouvoir déguster les plats cuisinés du jour, ou alors de les mettre à la vente, afin que les habitants puissent en profiter. Un lieu de stockage est présent pour ranger les outils servant au potager, ou encore pour stocker les équipements et matériels de la cuisine.

- Travailler

De nombreuses personnes travaillent à distance de nos jours, alors une placette est dédiée au travail permettant de ne pas rester chez soi, et de travailler seul ou en groupe sans distraction, la présence d'un espace bibliothèque offre la possibilité de travailler dans le calme.

- Garer son vélo

Une placette est entièrement dédiée au rangement à vélo. Celle-ci est encore traversée par une rue à sens unique permettant un accès rapide aux vélos et incitant son utilisation.

- Jouer

Le manque d'espace pour les enfants ne permet pas de se

sociabiliser. Ce nouveau lieu met en place des espaces de jeux intérieur et extérieur profitant à tous. Les enfants pourront apprendre à connaître de nouvelles personnes, ainsi que les parents surveillant les enfants.

- Recevoir

Recevoir la famille est un élément important relevé lors des entretiens. Des logements pour visiteur et famille sont alors éparpillés dans les différentes placettes, mais l'une d'entre elles est entièrement vouée à recevoir. Ces logements peuvent accueillir jusqu'à 21 personnes au total.

- Stocker

Le manque de rangement s'est fait ressentir lors des entretiens. Une placette est alors dédiée au stockage, les habitants désirant un lieu supplémentaire peuvent se procurer une zone de stockage.

- Laver son linge

La présence d'une buanderie dans le logement est une perte de place. Chaque habitant peut se déplacer jusqu'à cet espace dédié au linge. Trois lieux permettent de laver et de l'étendre. Ils sont accompagnés d'un lieu de pause, d'attente pour ceux qui souhaitent attendre, et partager des moments conviviaux, même lors d'une tâche de la vie quotidienne.

- Repair Café

Réparer seul ou grâce à l'expertise de quelqu'un peut être bénéfique et incite un partage de savoir, et de l'entraide. La présence d'un espace de réparation proche d'un espace de pause, et vestiaire permet cela. Ce repair café crée un lien avec l'extérieur du quartier. Les personnes n'habitant pas dans le lotissement peuvent venir, réparer et créer des liens avec les habitants.

J'ai souhaité apporter le moins de changement possible au niveau de la façade porteuse de ces garages, permettant de pouvoir changer de fonction dans le futur, sans pour autant être gêné par une forte modification structurelle. Les garages sont alors isolés et aménagés en fonction de son usage.

Découvrons ces différentes placettes :



Figure 86 : Implantation des différentes placettes.

Placette 1 : Atelier.



Echelle: 1/200e

Placette 2 : Cuisine participative et son potager.

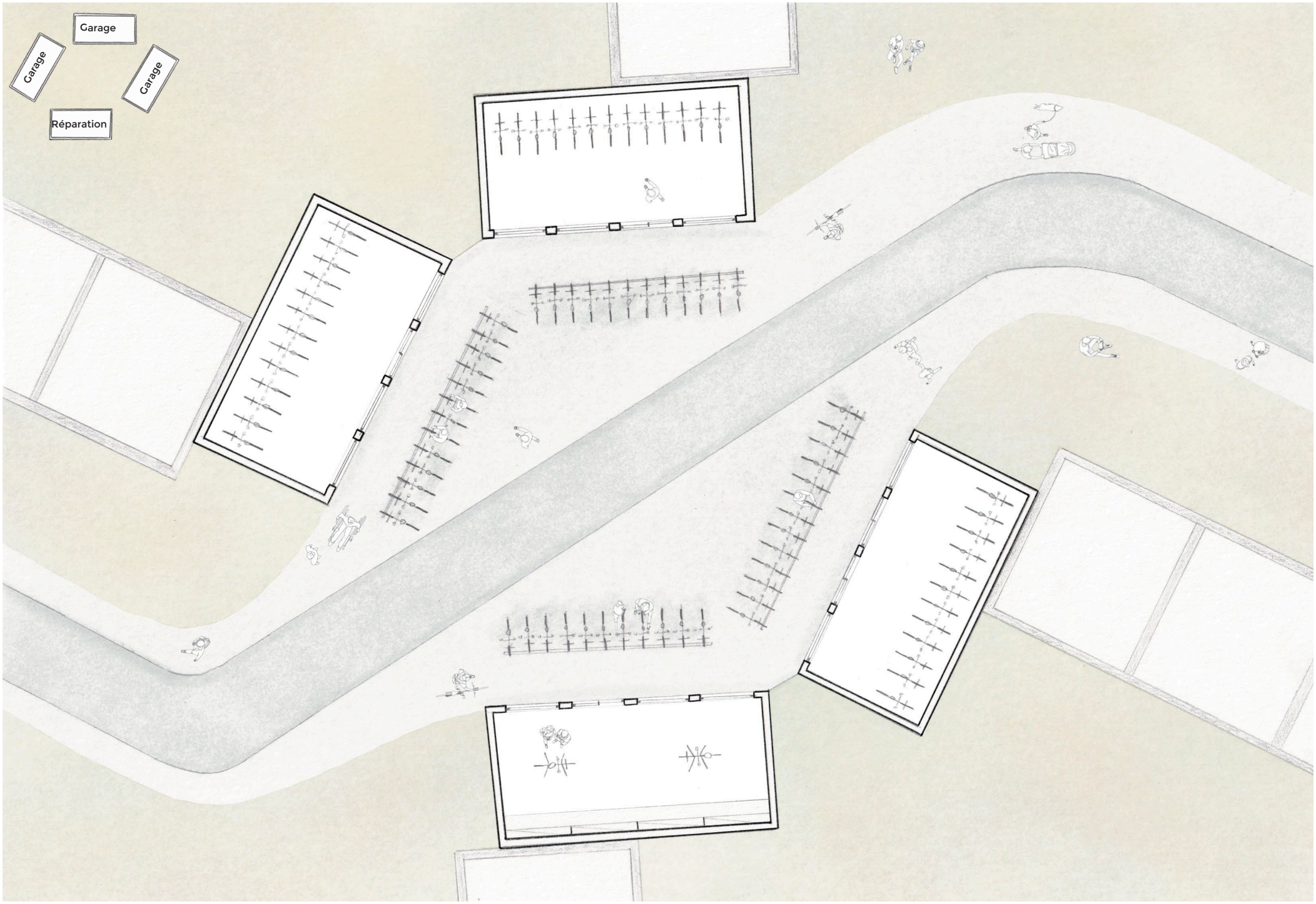


Echelle: 1/200e



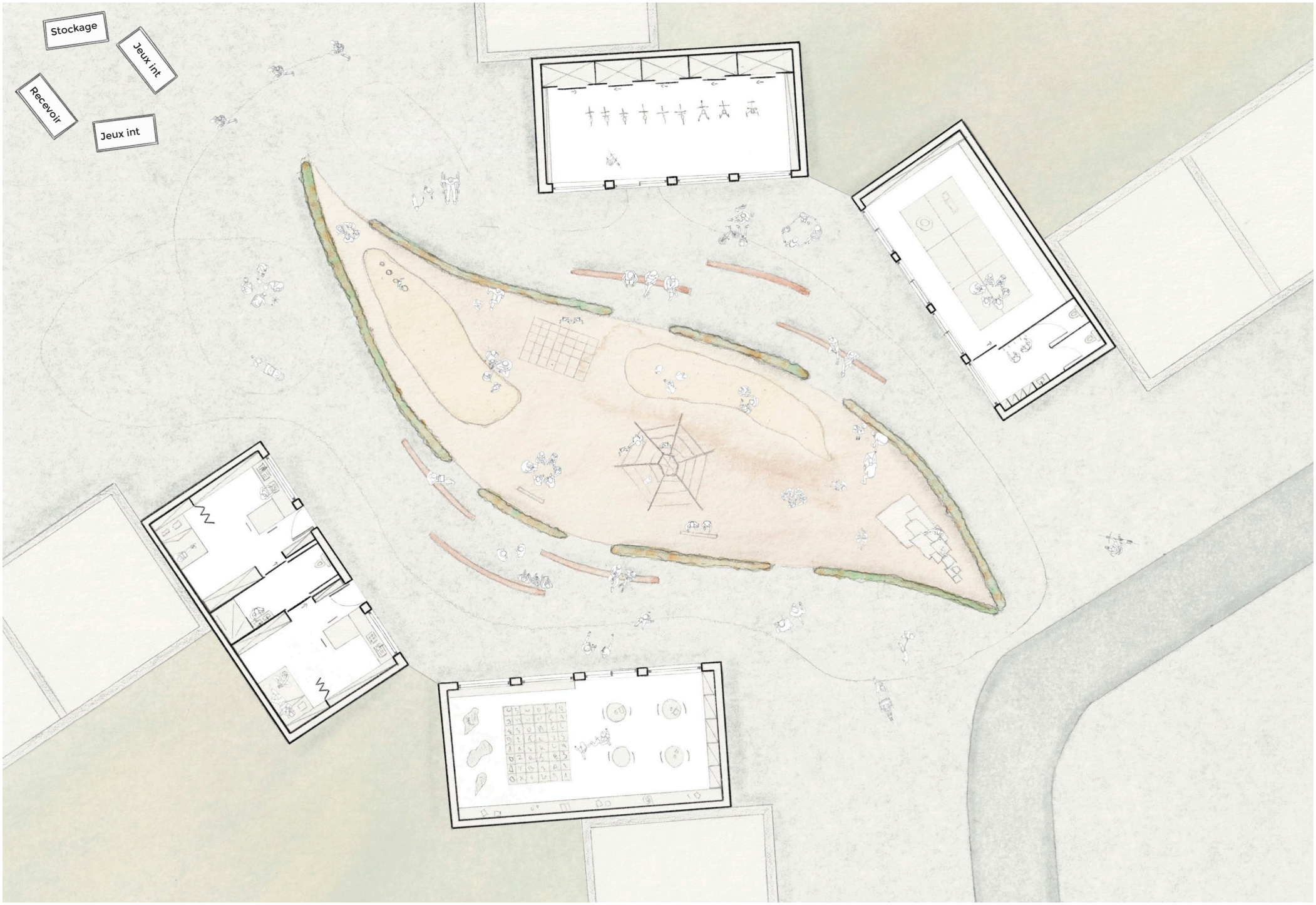
Echelle: 1/200e

Placette 4 : Garer son vélo.



Echelle: 1/200e

Placette 5 : Jouer.



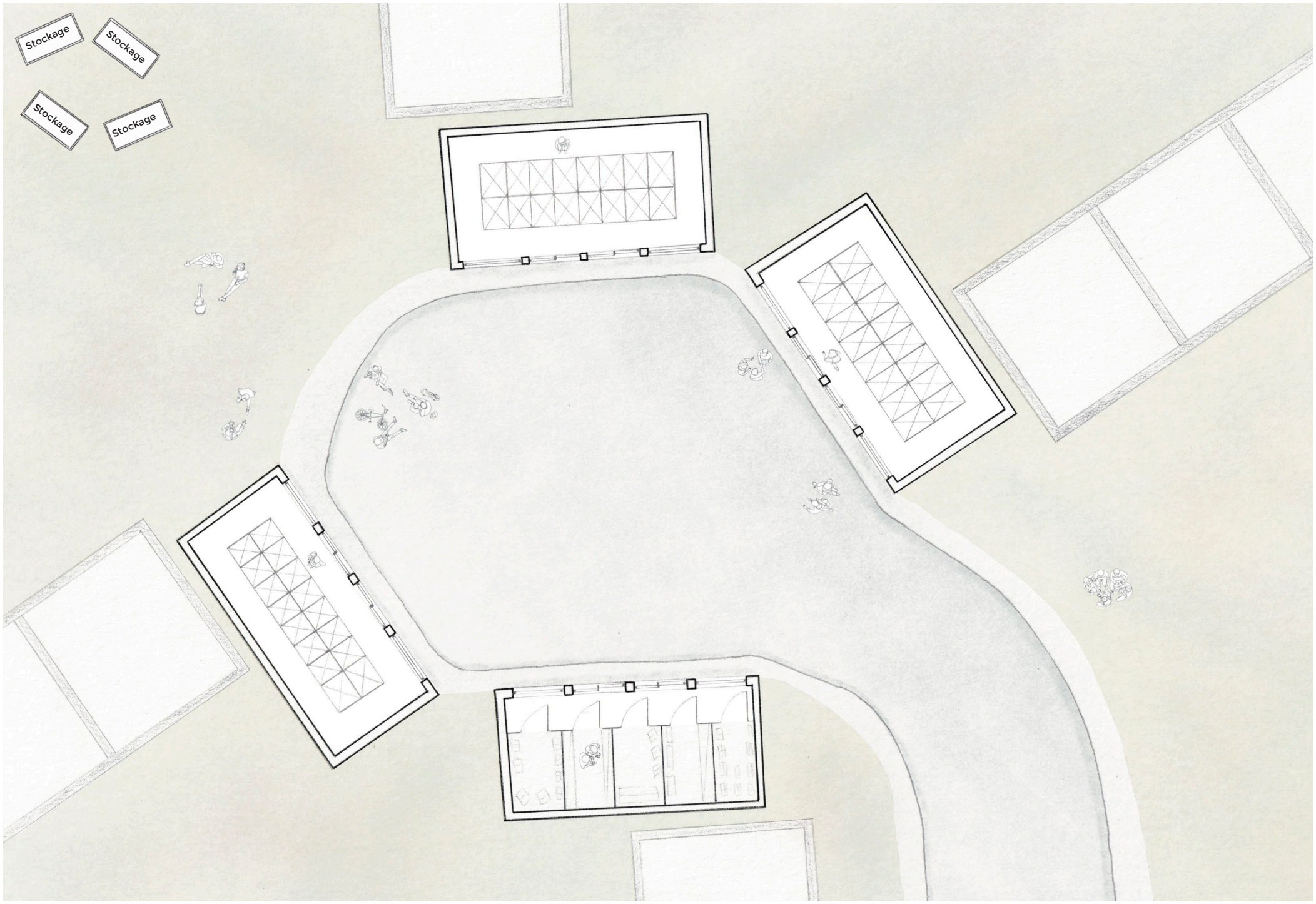
Echelle: 1/200e

Placette 6 : Recevoir.



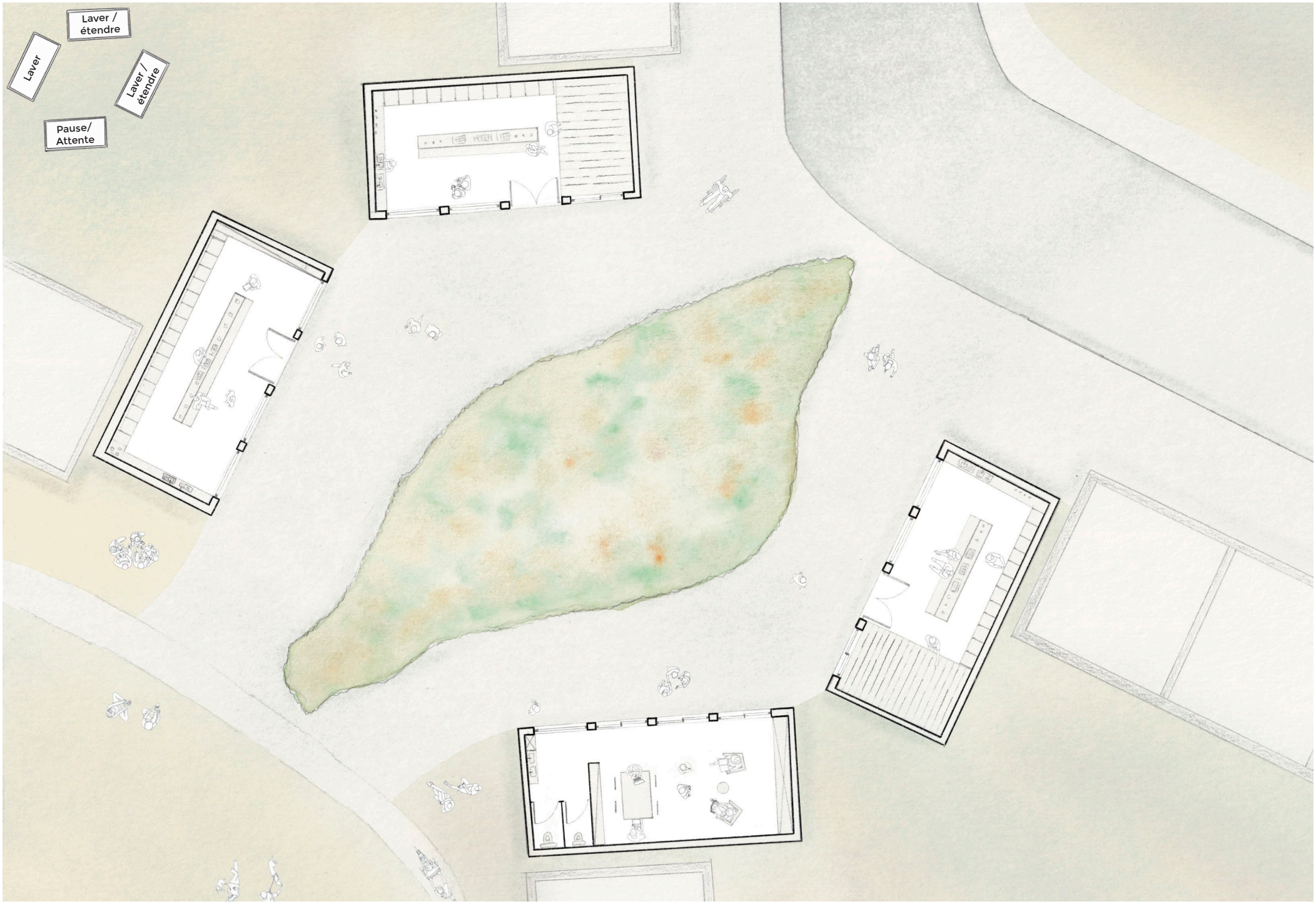
Echelle: 1/200e

Placette 7 : Stocker.



Echelle: 1/200e

Placette 8 : Laver et étendre son linge.



Echelle: 1/200e

Placette 9 : Repair café.



Echelle: 1/200e

2. A l’échelle de l’hexagone

Passons à l’échelle de l'hexagone, de l’îlot.

2.1 Comment vit-on dans un hexagone ?

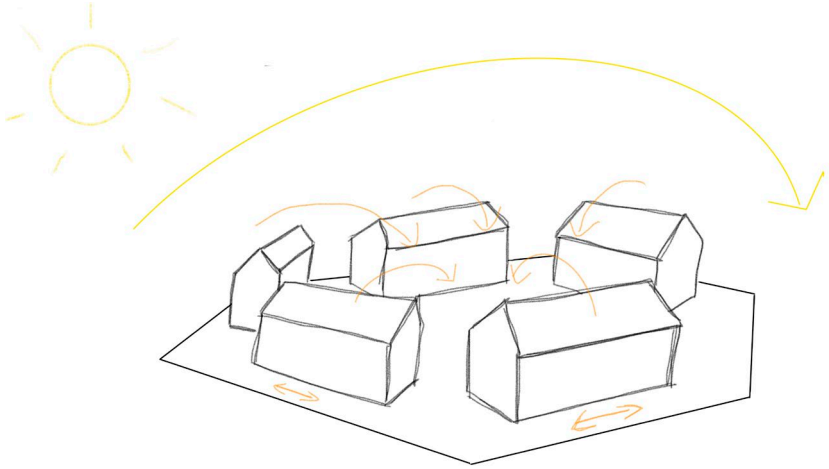


Figure 87: Schéma hexagone et orientation

La forme particulière de l’hexagone nous approche du cercle, chaque voisin se tourne vers le jardin central créant un vis-à-vis et chaque maison à sa petite parcelle clôturée par une haie. L’orientation est spéciale dans ce type de forme, chaque logement est identique, mais le besoin est différent selon son orientation. La forme se rapprochant du cercle est propice à l’interaction sociale comme on peut le retrouver notamment dans le projet Brøndby Garden City, se situant au Danemark. Beaucoup d’entraide est présente dans ce quartier, il possède également de nombreuses règles, comme la taille des haies ou des restrictions sur la dimension de la maison afin de garder intact cet urbanisme.
On peut alors se questionner : Comment rendre cet hexagone plus propice aux interactions sociales ? Et comment gérer l’orientation ?
Découvrons les espaces extérieurs.



Figure 88 : Brøndby Garden City



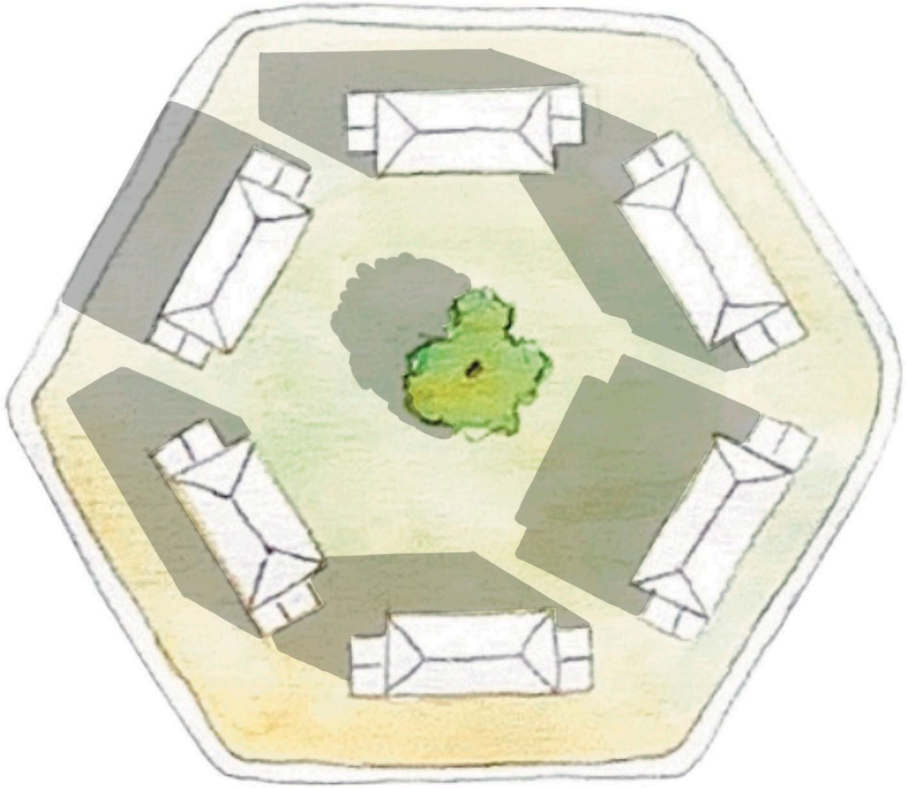


Figure 89 : L’hexagone et son orientation, ensoleillement

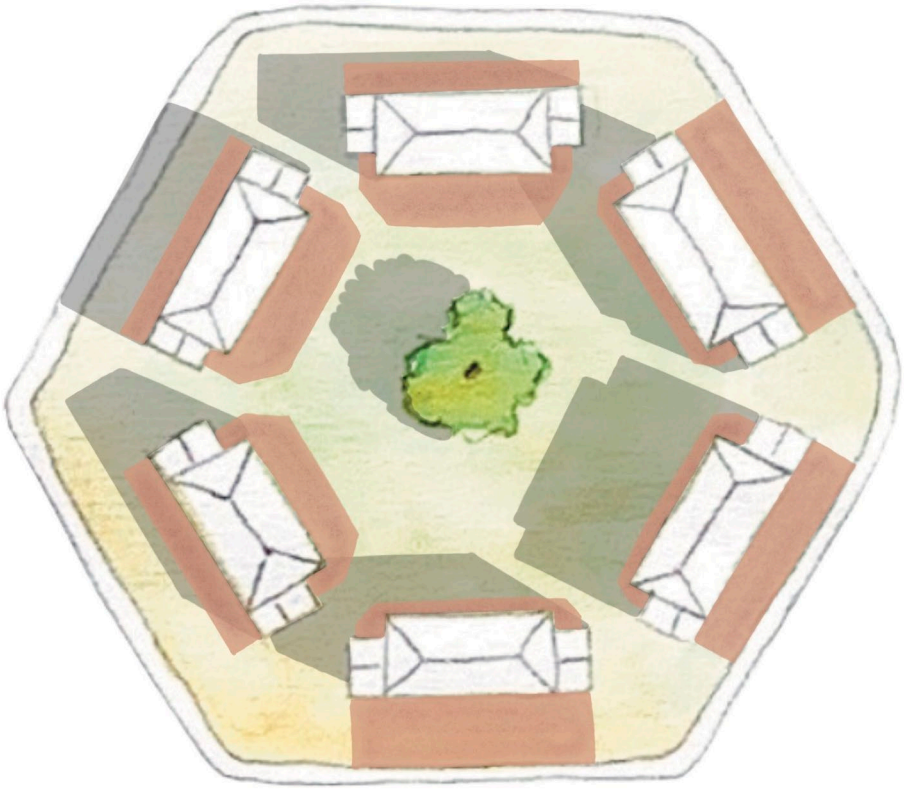
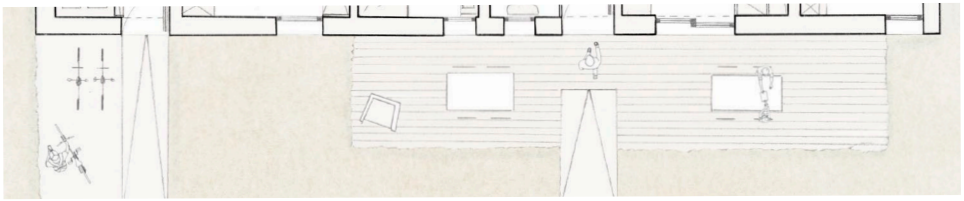


Figure 90 : L’implantation des terrasses en fonction de l’ensoleille-ment

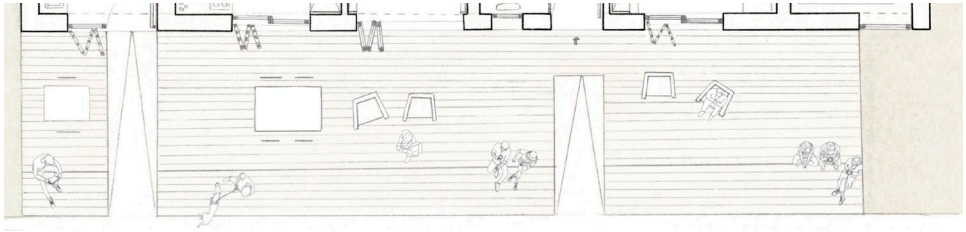
2.1 Les espaces extérieurs face à la rue.

Les espaces extérieurs face à la rue sont retravaillés et adaptés en fonction de leur orientation, de l'accessibilité au logement, et de l'interaction sociale permettant de créer un lien avec ses voisins. Voici ces espaces avec une orientation opposée :

Espace à l'avant au NORD :



Espace à l'avant au SUD :

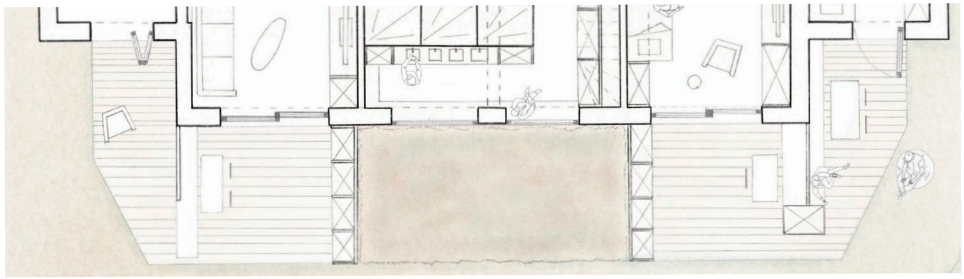


Ce lieu, créant la nouvelle séquence d'entrée, est important pour créer des liens entre habitants au sein du même bâtiment, mais surtout avec des habitants voisins du même hexagone ou non. L'espace au SUD est plus important permettant de s'installer au soleil. Les marches d'origines formant la séquence d'entrée sont remplacées par une rampe facilitant l'accès, en diminuant les obstacles de la vie quotidienne.

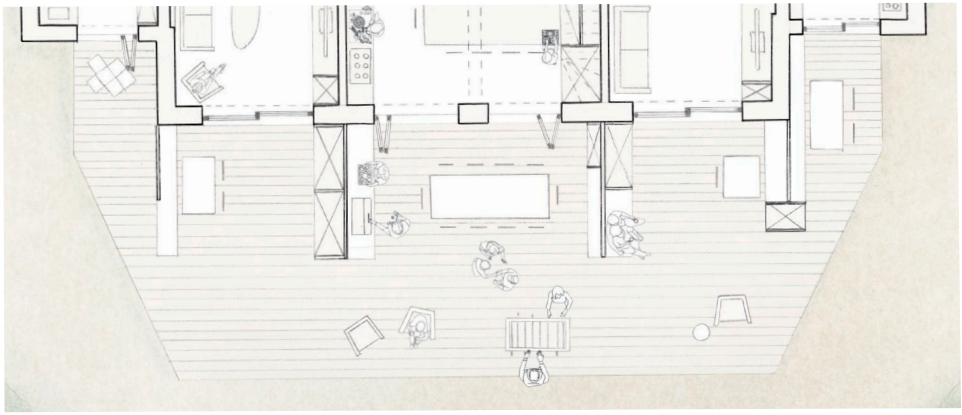
2.2 Les jardins

Les jardins sont pensés en fonction du type de logement au sein de l'îlot. Vous pouvez retrouver des coupes des jardins avec le type correspondant dans les pages suivantes. Voici deux espaces côté jardin avec une orientation opposée :

Espace côté jardin au NORD :



Espace côté jardin au SUD :



L'espace au Sud offre un espace vaste permettant de se retrouver et de profiter du soleil en terrasse, à plusieurs ou seul sur son espace privé. Les éléments de séparation sont amovibles, permettant de mettre sa terrasse en commun avec son voisin ou non Suite à cette introduction, des espaces extérieurs, découvrons les logements. Vous pourrez découvrir ces espaces en maquette avec le logement correspondant.

Anne Lacaton: *« La cohabitation est une solution intéressante car beaucoup de personnes âgées vivent dans de très grands appartements, qu'elles pourraient partager avec des jeunes ou moins jeunes, dont la présence contribuerait à diminuer, outre les frais, la solitude ; un modus vivendi qu'il faut trouver et qui aboutit parfois à des relations d'amitié. »* [22]

[22] ARCHISCOPIE, «Bien Vieillir», Cité de l'Architecture et du Patrimoine, 27, 21 octobre 2021

3. A l'échelle du logement

L'intervention à l'échelle du logement se fait par étapes, d'hexagone par hexagone. L'ensemble d'un îlot sera composé d'un type de logement. Celui-ci est conçu de deux manières, soit en partagé, soit en colocation. Les habitants choisissent eux-mêmes le type de logement qui leur correspond le plus. Les personnes se sentant seules et voulant beaucoup d'interactions sociales vont alors se tourner vers le logement partagé, alors qu'une personne appréciant son chez-soi et n'appréciant pas beaucoup partager ses espaces, va se tourner vers de la colocation, ce qui permet de choisir ce que l'on partage avec un nombre limité de personnes. Tout en ayant la possibilité de profiter des espaces partagés à l'ensemble du quartier au niveau des placettes.

3.1 Logement partagé

Premièrement l'îlot « partagé » :

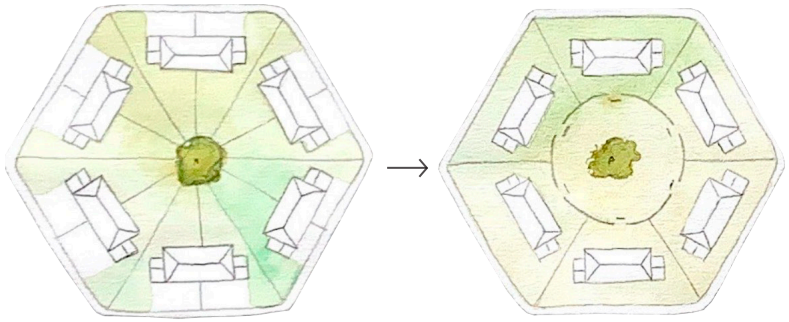


Figure 91: Schéma de répartition des jardins pour le type logement partagé

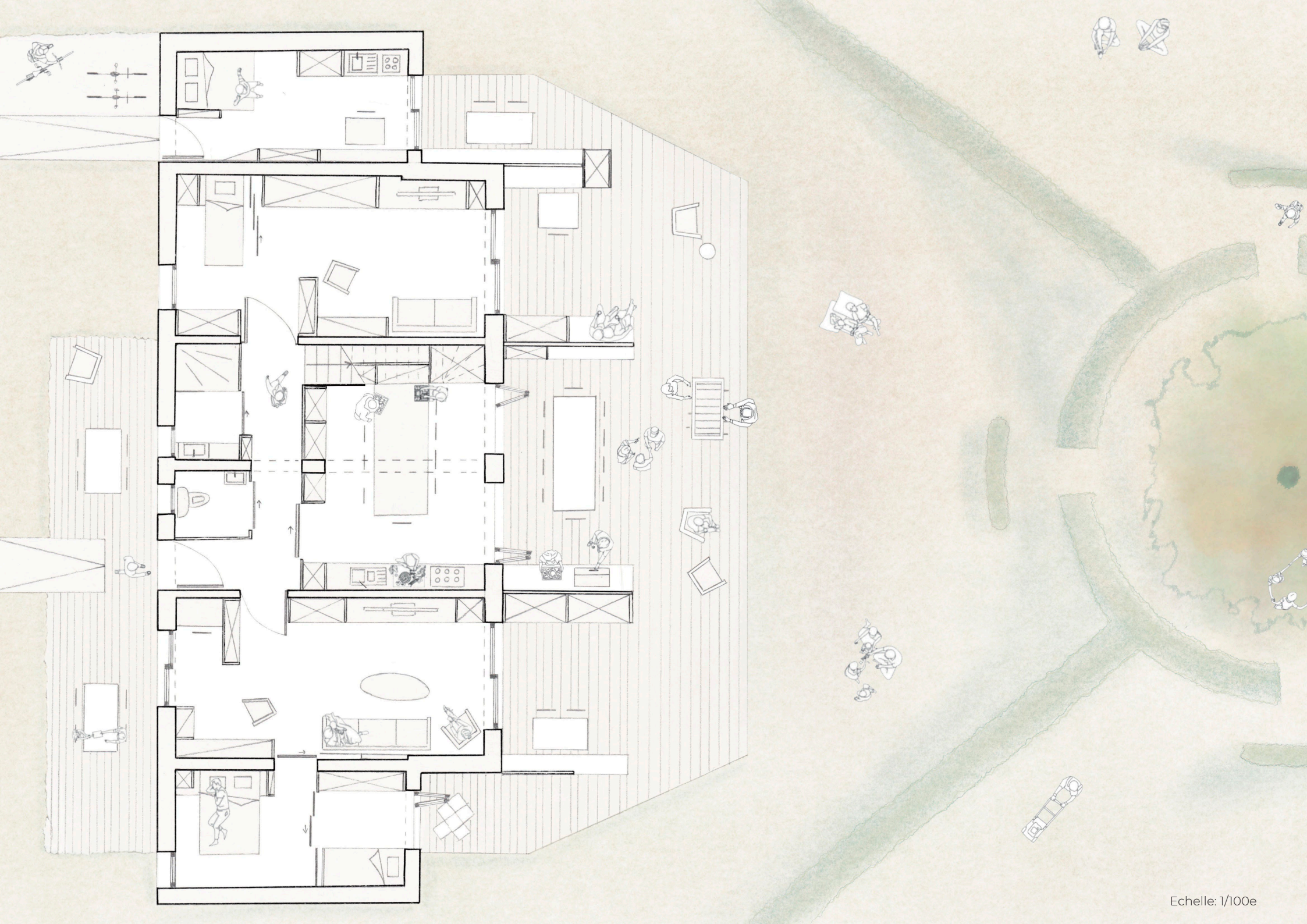
La haie existante de l'hexagone se soustrait pour donner un jardin plus grand et profitant à l'ensemble du bâtiment. Les personnes habitant à l'étage peuvent aussi s'approprier ce jardin à l'avant ou à l'arrière du logement. Le partage d'un jardin à plusieurs permet de s'organiser, et de s'entraider pour l'entretien, sur la base de volontariat. Un espace se crée en dessous de l'arbre, il permet de passer de jardin en jardin facilitant l'interaction entre l'hexagone complet, ainsi les enfants peuvent jouer ensemble même s'ils n'habitent pas dans le même bâtiment. De plus, il sera plus simple et agréable d'engager une conversation en face-à-face au lieu de discuter à travers les haies. Il était important de garder cette végétation qui fait partie de l'histoire du lieu, et réfléchie par l'architecte durant les années 60.

La façade liserée d'origine « Val-de-Loire » est retravaillée un minimum, peu de changements sont effectués afin de garder cette façade intacte. Les ouvertures sont donc pensées en fonction des ouvertures existantes. Les bâtiments réhabilités sont isolés par l'intérieur d'un isolant biosourcé jusqu'au comble afin d'exploiter un maximum les espaces. Cette épaisseur peut permettre de créer des assises.

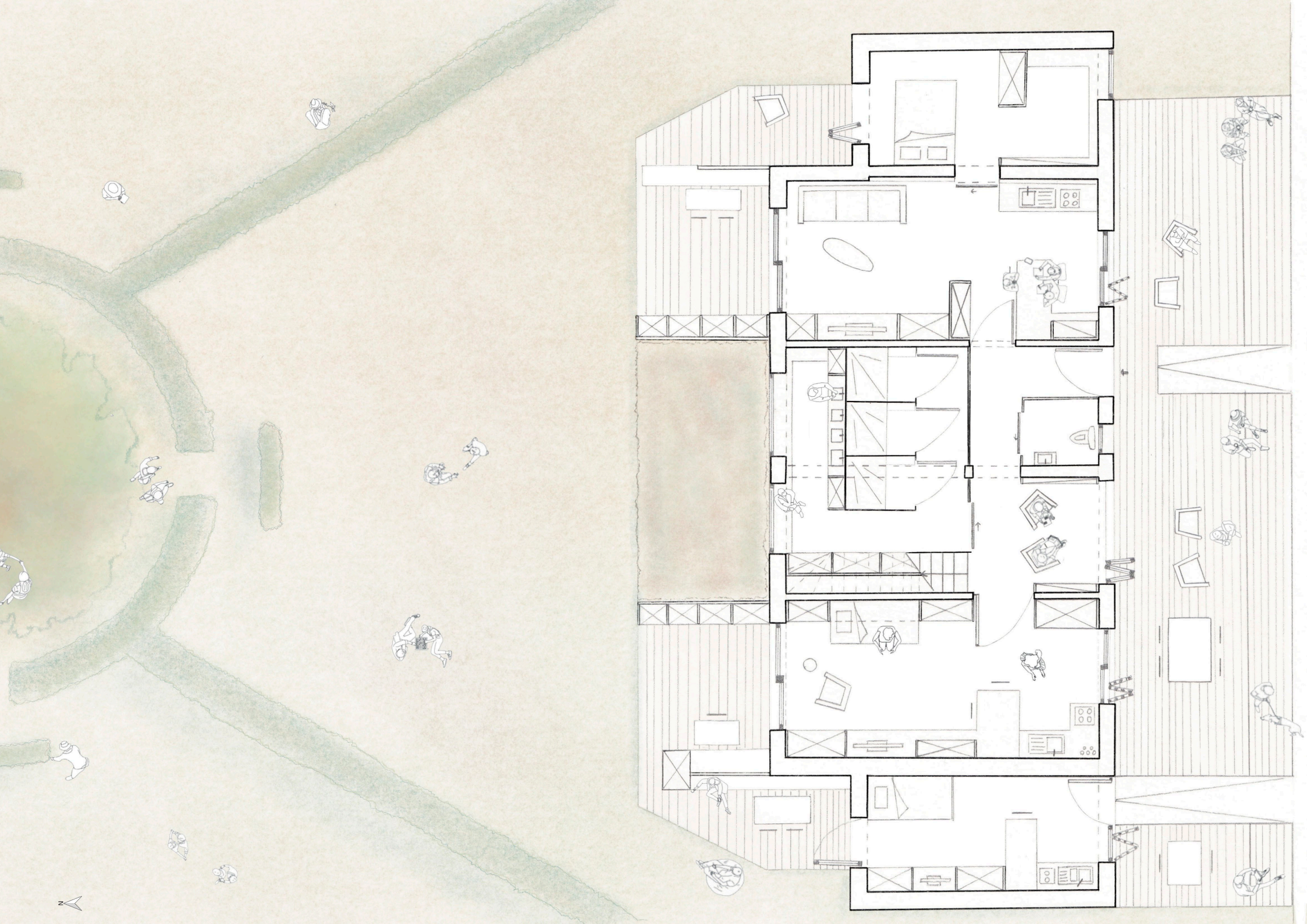
Chaque bâtiment possède un espace central dédié au partage entre les habitants. La variation du profil des habitants est intéressante afin de renforcer ce lien intergénérationnel, pour cela, les logements peuvent accueillir : des aînés, des aidants ou visiteurs, des couples, des familles, et des étudiants. Comme peut le citer Anne Lacaton [23] : *« La cohabitation entre pairs ne se limite pas aux étudiants, toutes les classes d'âge étant susceptibles de vivre ainsi à un moment de leur vie. »* De plus, l'ensemble des logements restent traversants permettant de profiter d'une double orientation.

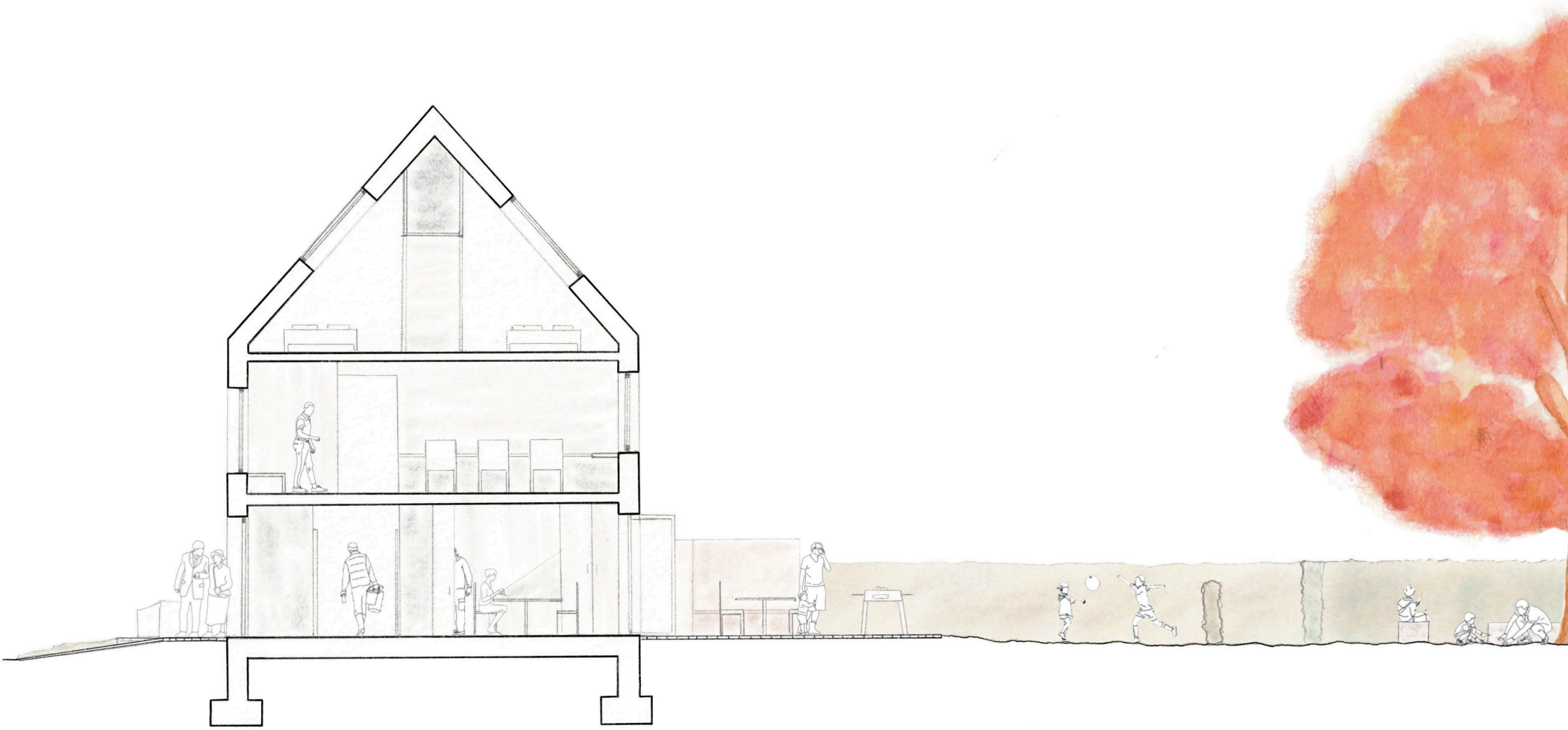
[23] ARCHISCOPIE, «Bien Vieillir», Cité de l'Architecture et du Patrimoine, 27, 21 octobre 2021

Découvrons deux logements possédant une orientation opposée :

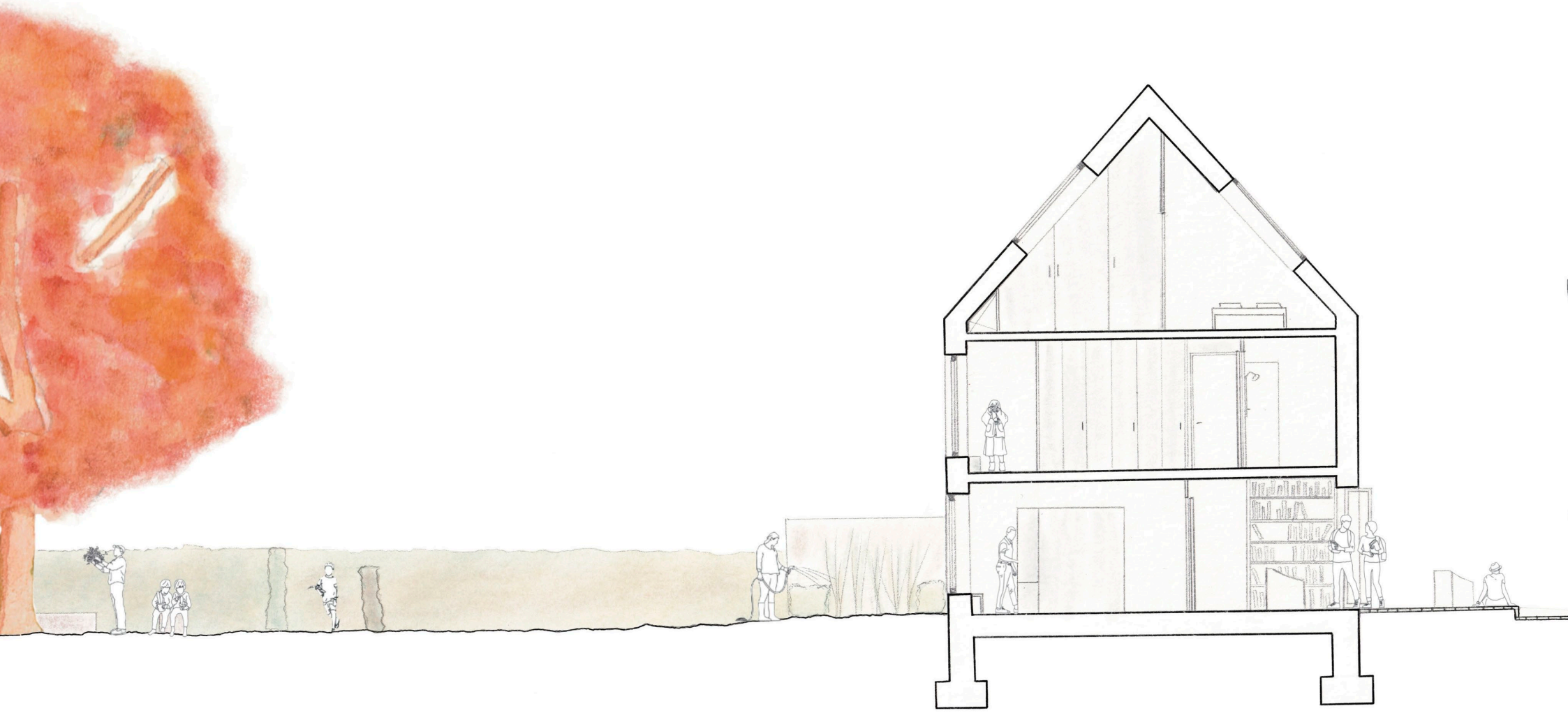


Echelle: 1/100e

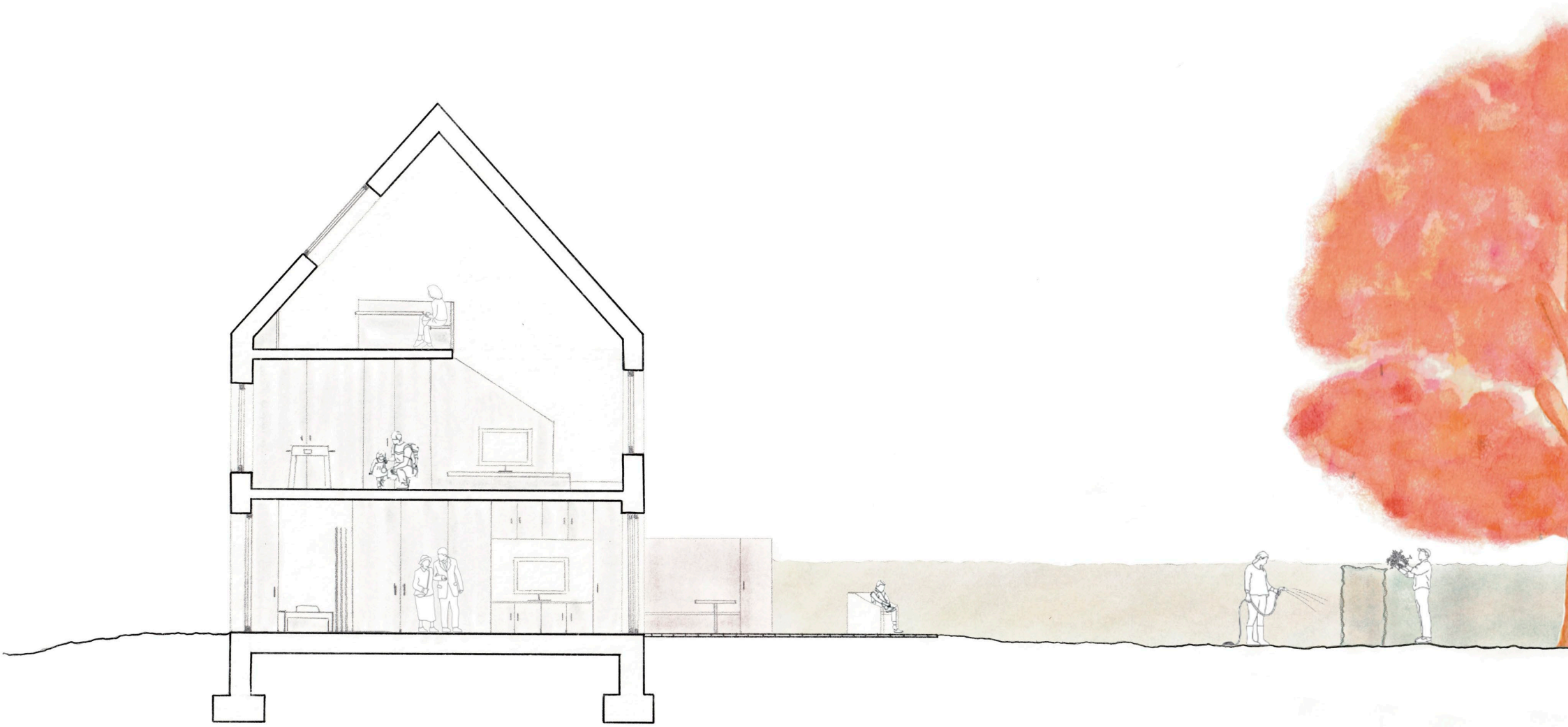




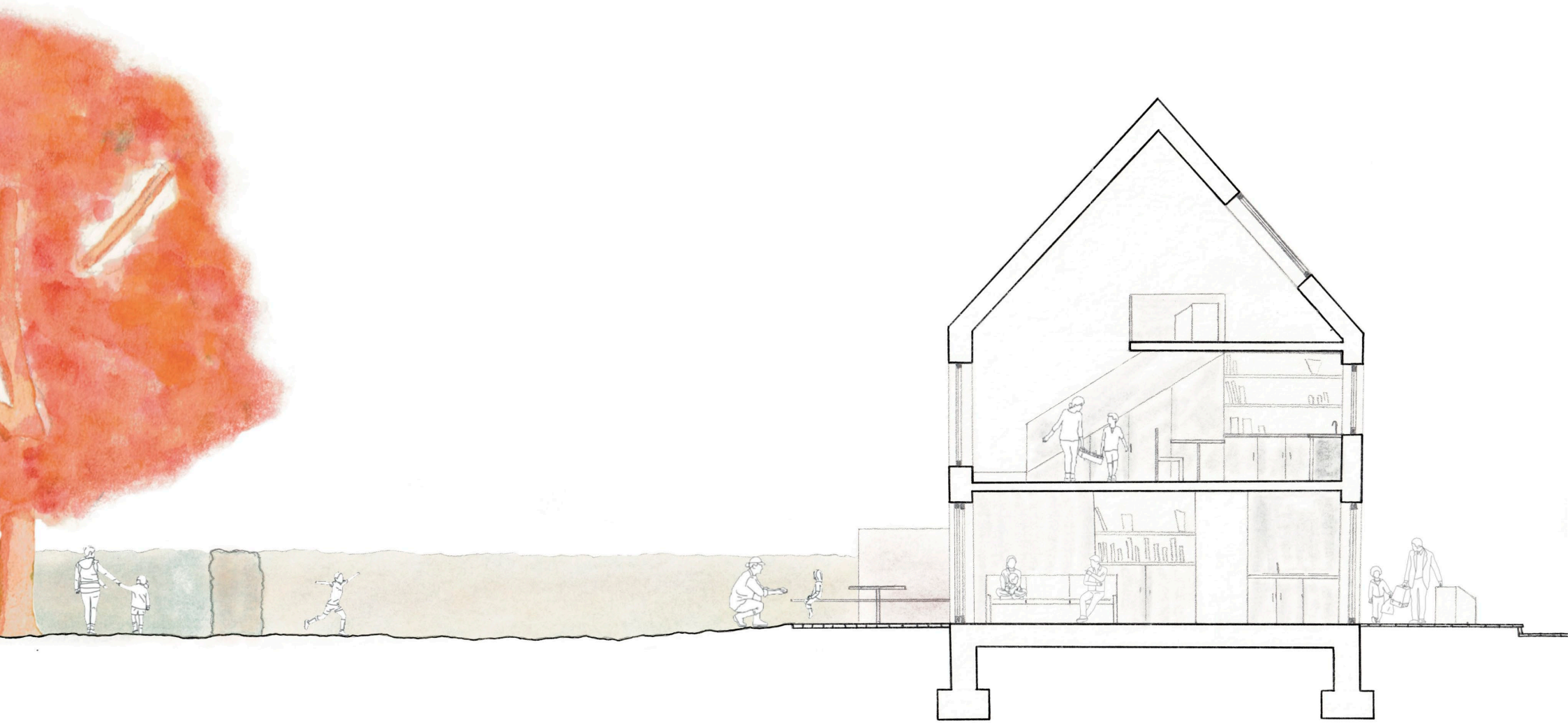
Coupe dans l'espace commun



Echelle: 1/100e

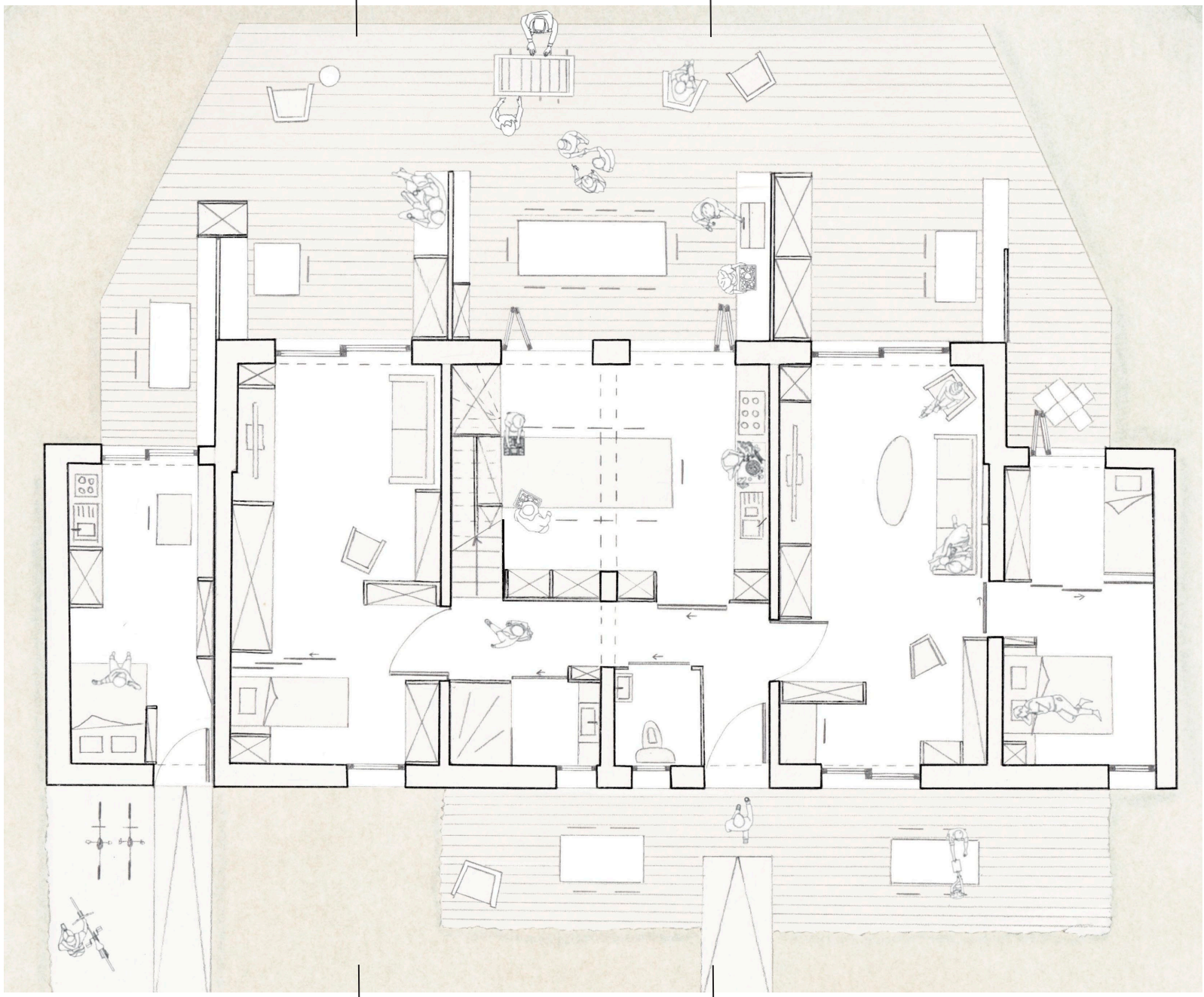


Coupe dans les logements



Echelle: 1/100e

Logement partagé 1 :



RDC

Aidant ou visiteur

Aîné

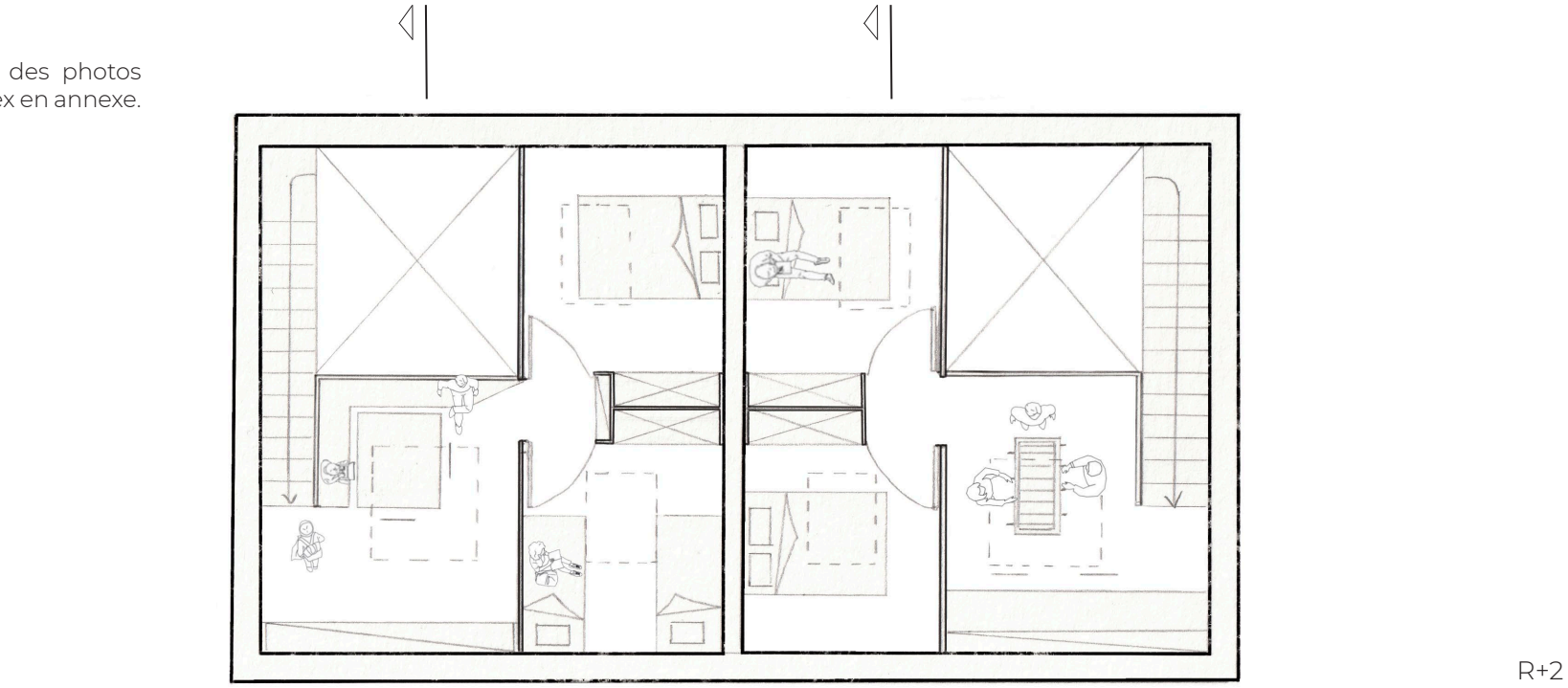
Communs

Couple avec un enfant

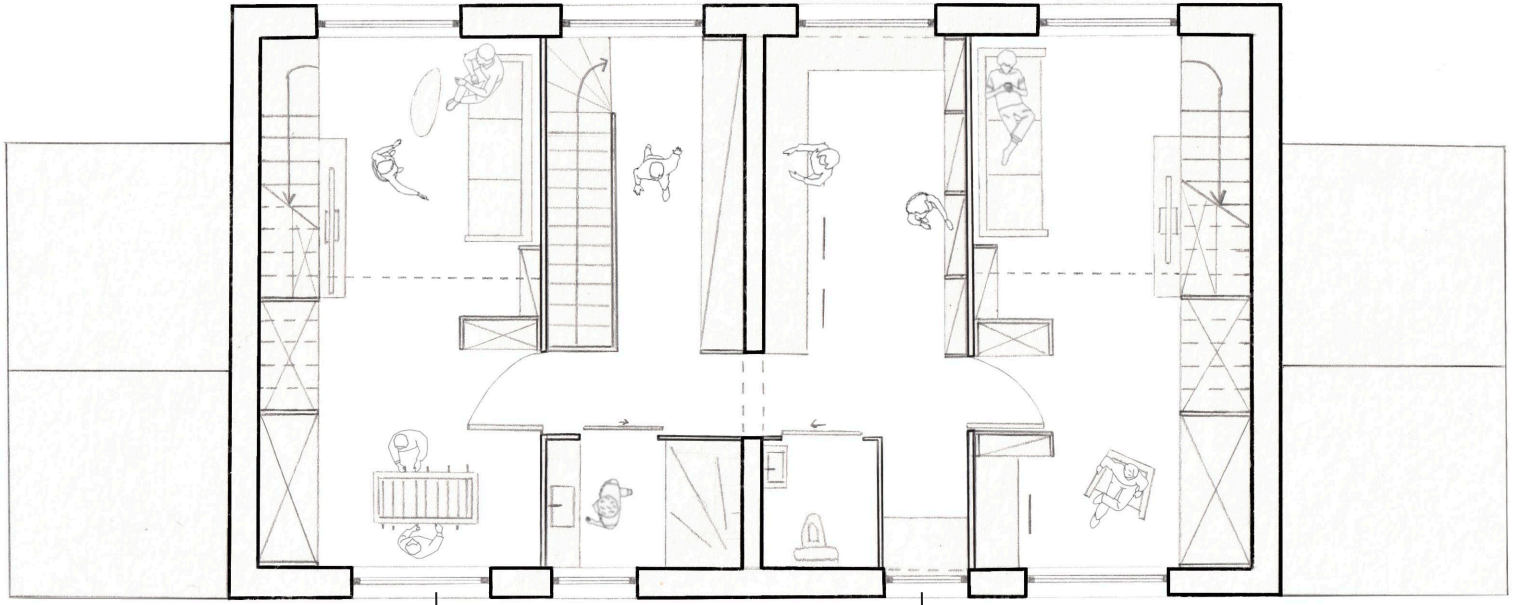
Echelle: 1/100e

N

Vous pouvez retrouver des photos de maquettes des duplex en annexe.



R+2



R+1

Duplex famille

Communs

Duplex étudiants





Espace côté jardin au sud en maquette

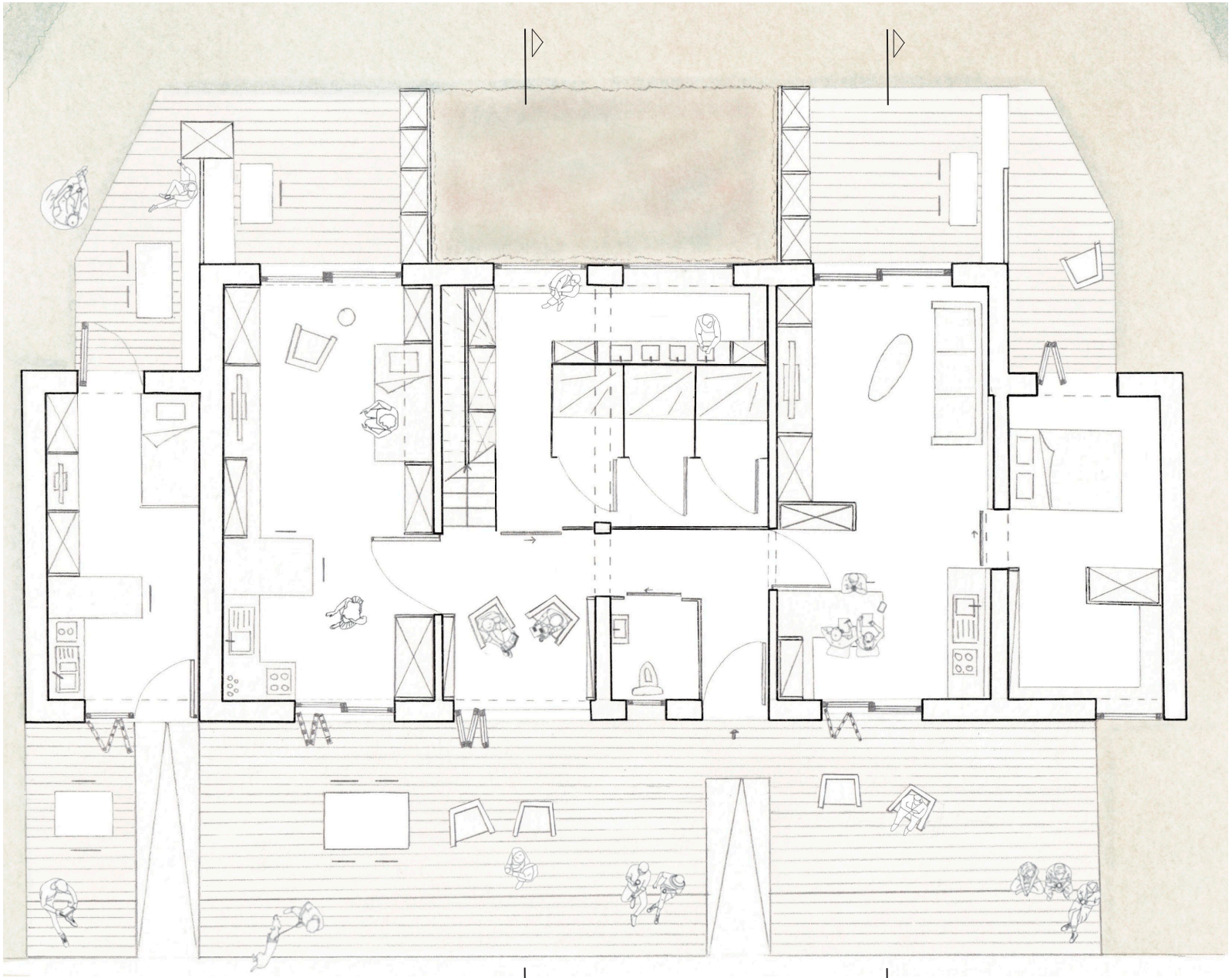


Espace à l'avant du logement en maquette.



Vue de l'espace central du jardin en maquette.

Logement partagé 2 :



RDC

Aidant ou visiteur

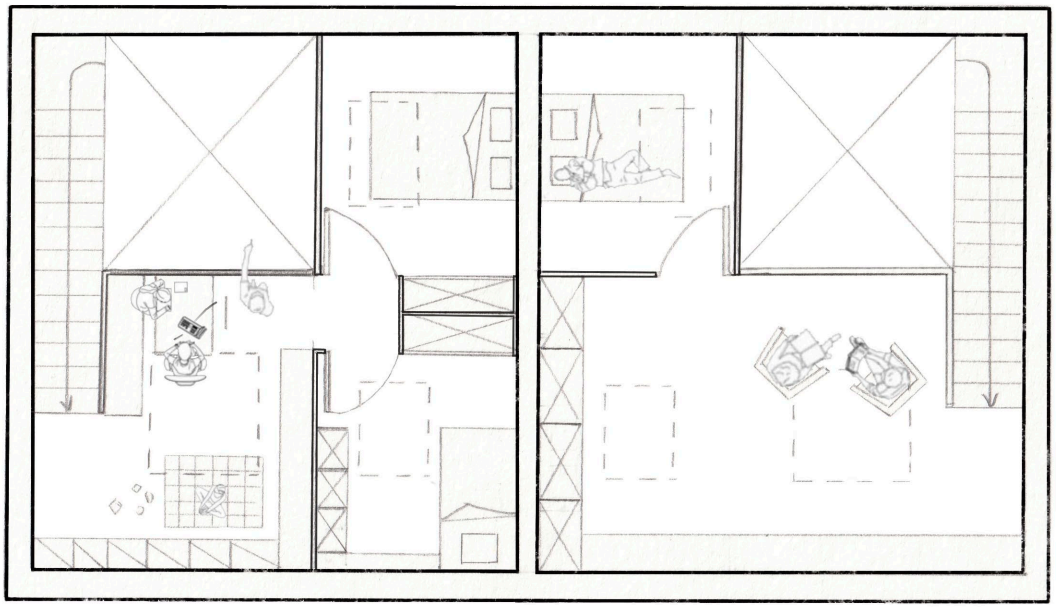
Aîné

Communs

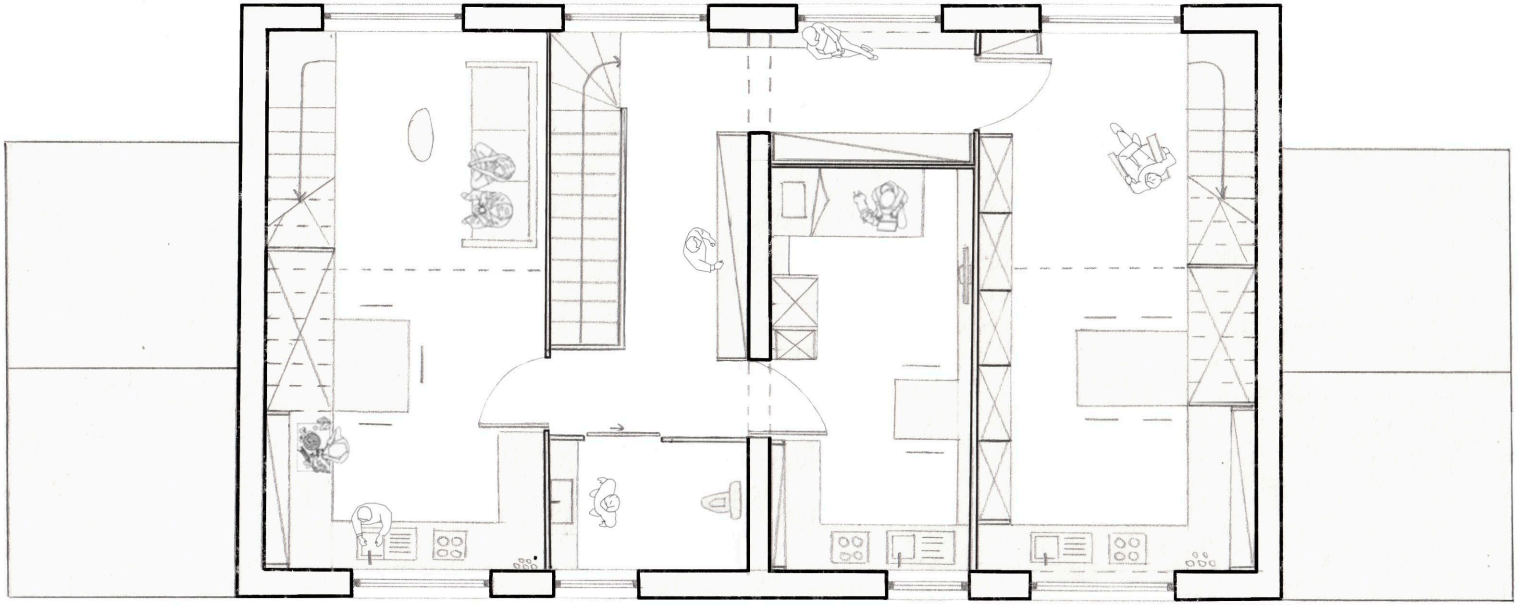
Couple sans enfant

Echelle: 1/100e

Vous pouvez retrouver des photos de maquettes des duplex en annexe.



R+2



R+1

Duplex famille Communs Studio étudiant Duplex couple





Espace à l'avant au sud en maquette.



la séquence d'entrée. en maquette



Espace côté jardin au nord en maquette



Dessin du rapport entre les batîments et les rues

3.2 Colocation.

Pour ce type d'habitation, la maison se divise en divers logements, permettant d'exploiter l'ensemble du bâtiment. Plusieurs profils d'habitants cohabitent : des aînés, des étudiants, des personnes seules, des couples avec ou sans enfant. Ils ont chacun leur logement et n'ont pas d'espace partagé intérieur, contrairement à l'extérieur qui incite les interactions entre voisins. Les séparations sont amovibles permettant de les bouger si l'on veut par la suite partager sa terrasse avec son voisin. L'habitant décide lui-même d'aller à un espace partagé au niveau des placettes au lieu, de partager des fonctions à l'intérieur du logement, qui peut être gênant pour certaines personnes.

L'îlot « colocation » :

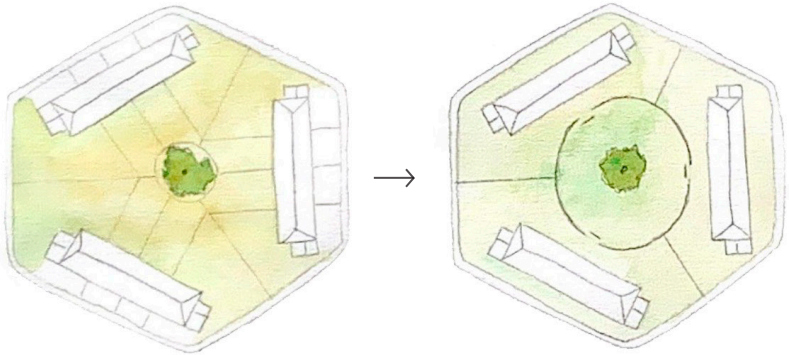
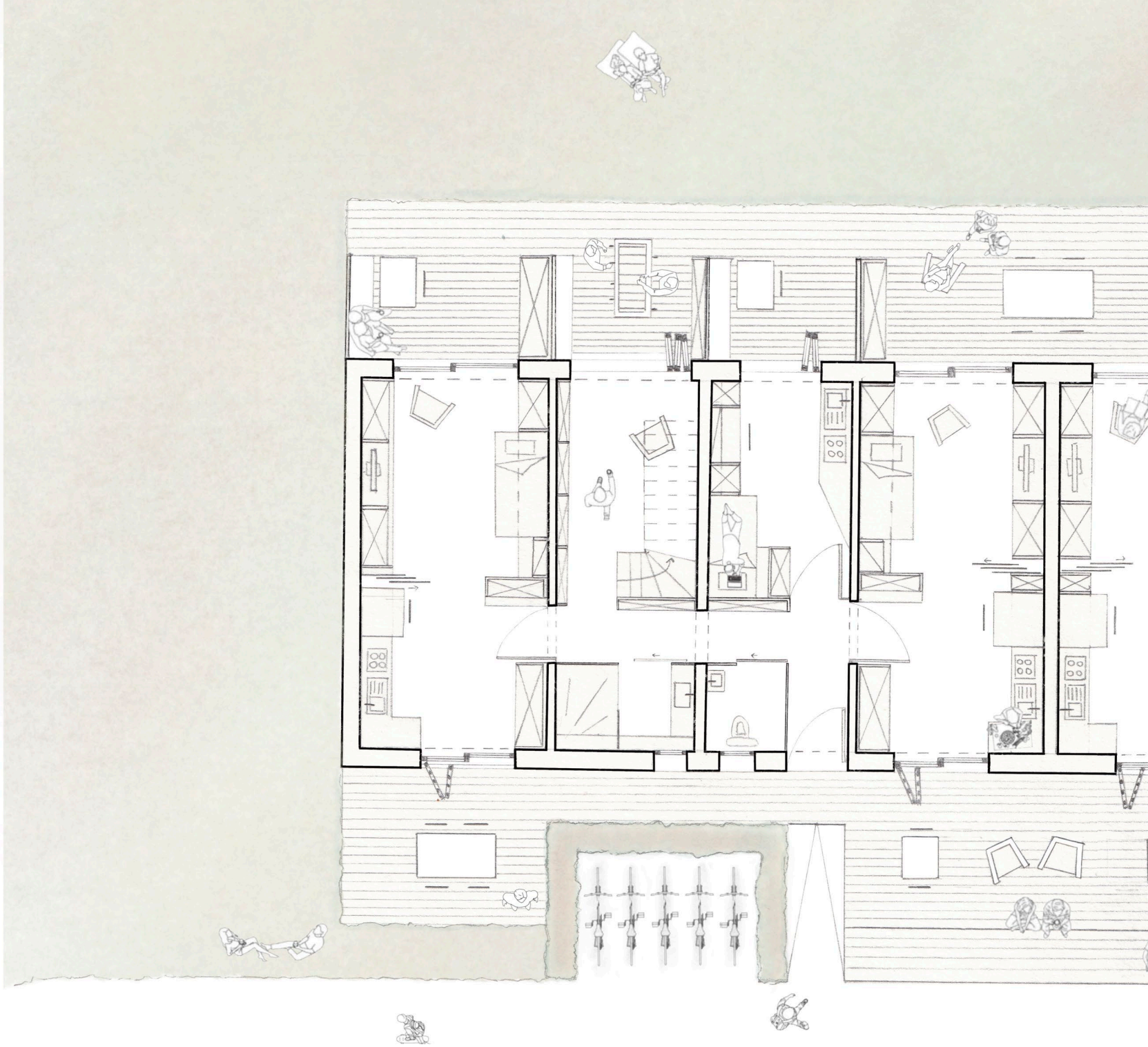


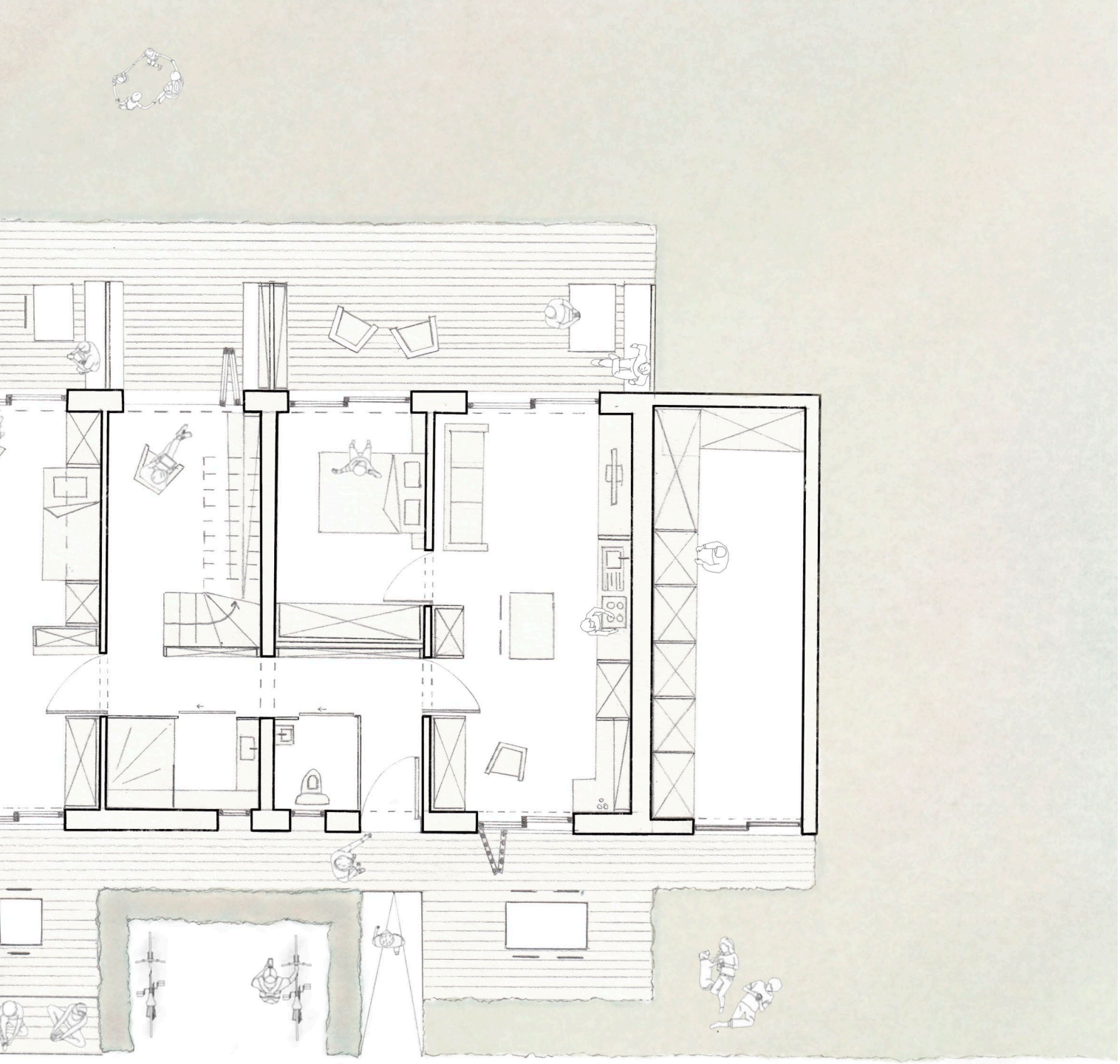
Schéma de répartition des jardins pour le type logement colocation

L'organisation de l'hexagone pour les logements en colocation, prend exemple sur celui des logements partagés. Afin de conserver de l'intimité par bâtiment, mais tout en gardant un lien avec ses voisins. L'espace à l'avant est ouvert sur la rue ou les chemins piétons comme sur le dessin ci-joint.

Découvrons le plan d'une bande de logements transformée en colocation.

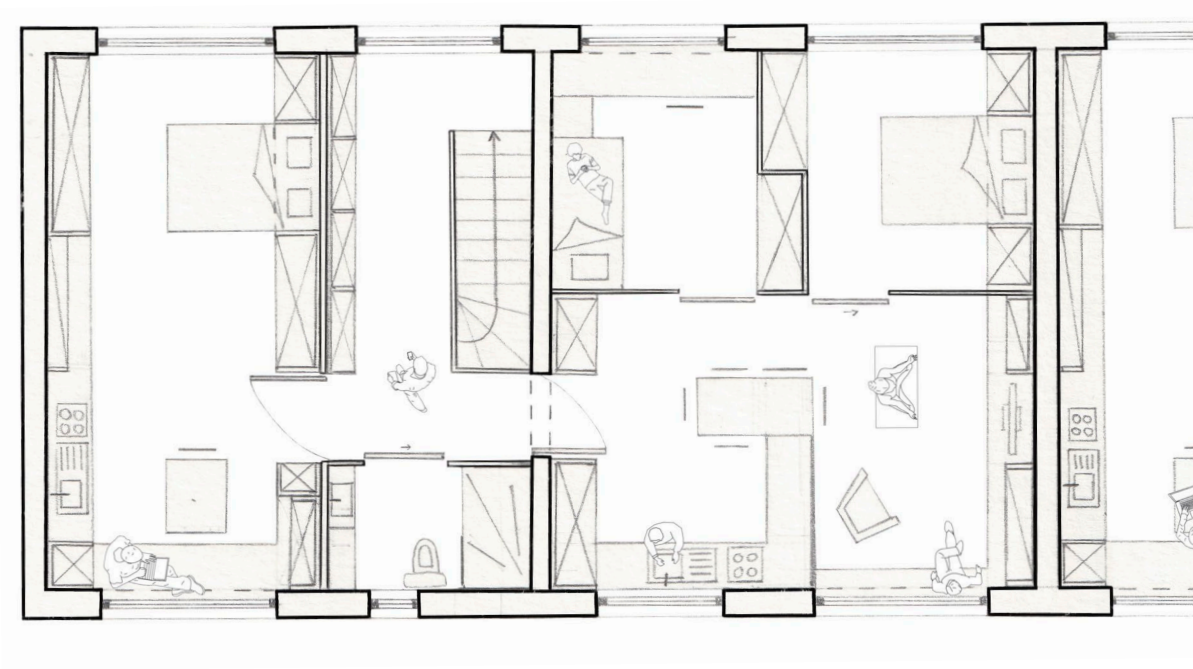


Aîné Circulation Studio étudiant Aîné A

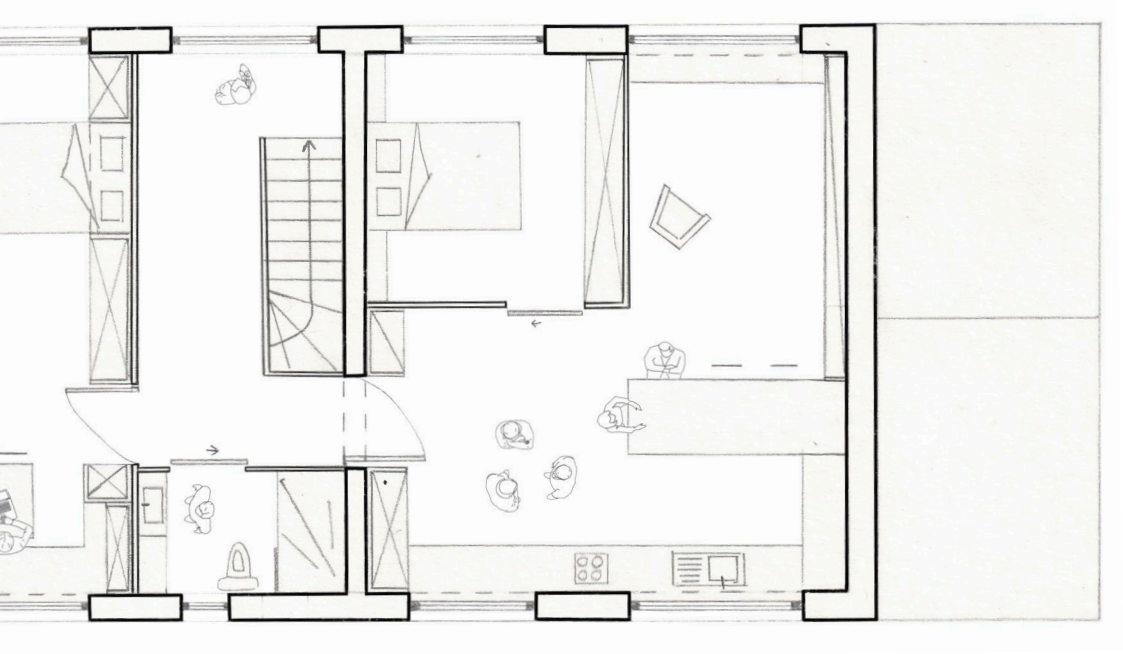


Aîné Circulation Couple Stockage

RDC Echelle: 1/100e



Studio Circulation Famille Stu



dio Circulation Couple

R+1 Echelle: 1/100e N





Rue piétonne désservant deux hexagones en maquette.

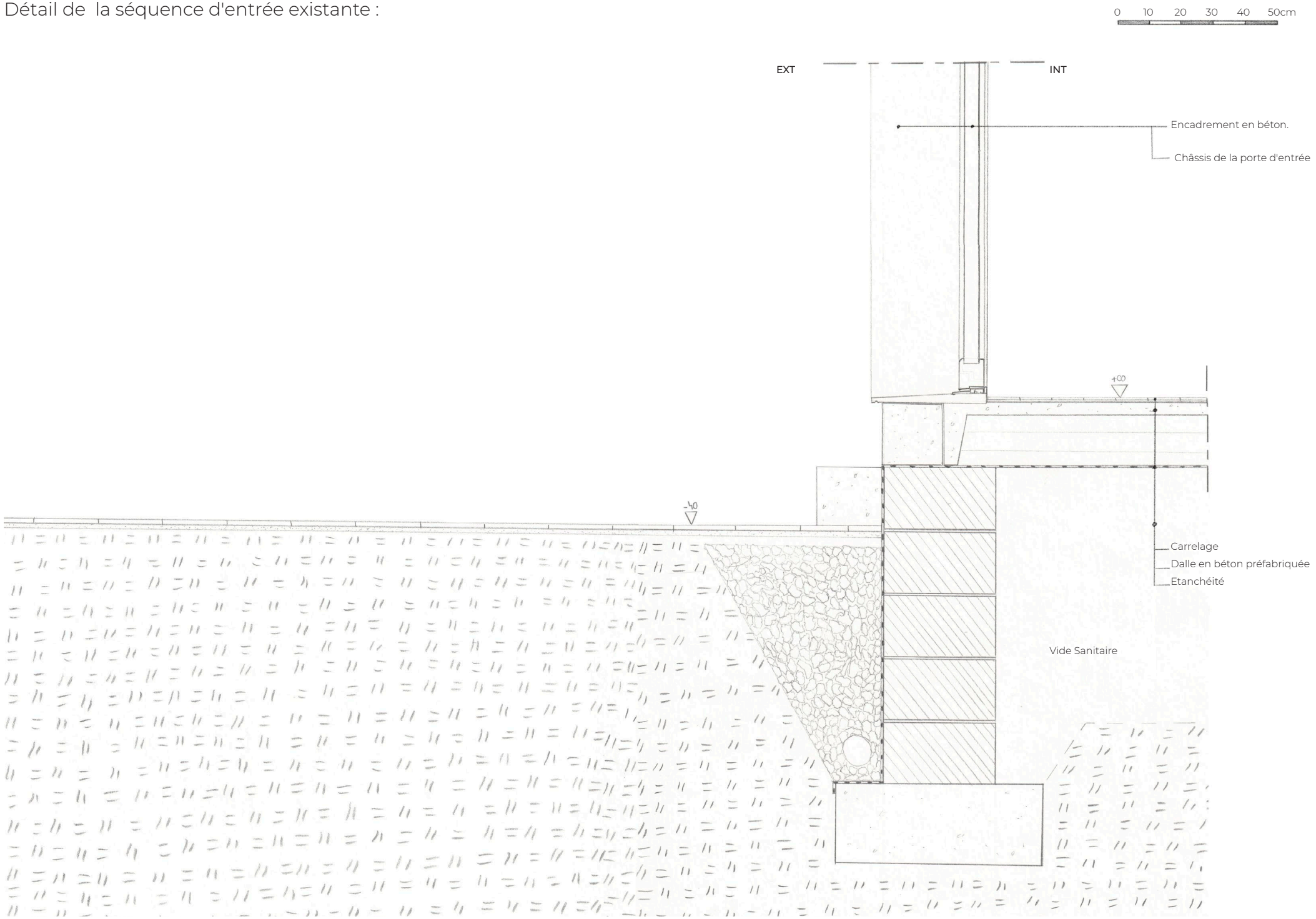


Espace piéton entre deux hexagones en maquette

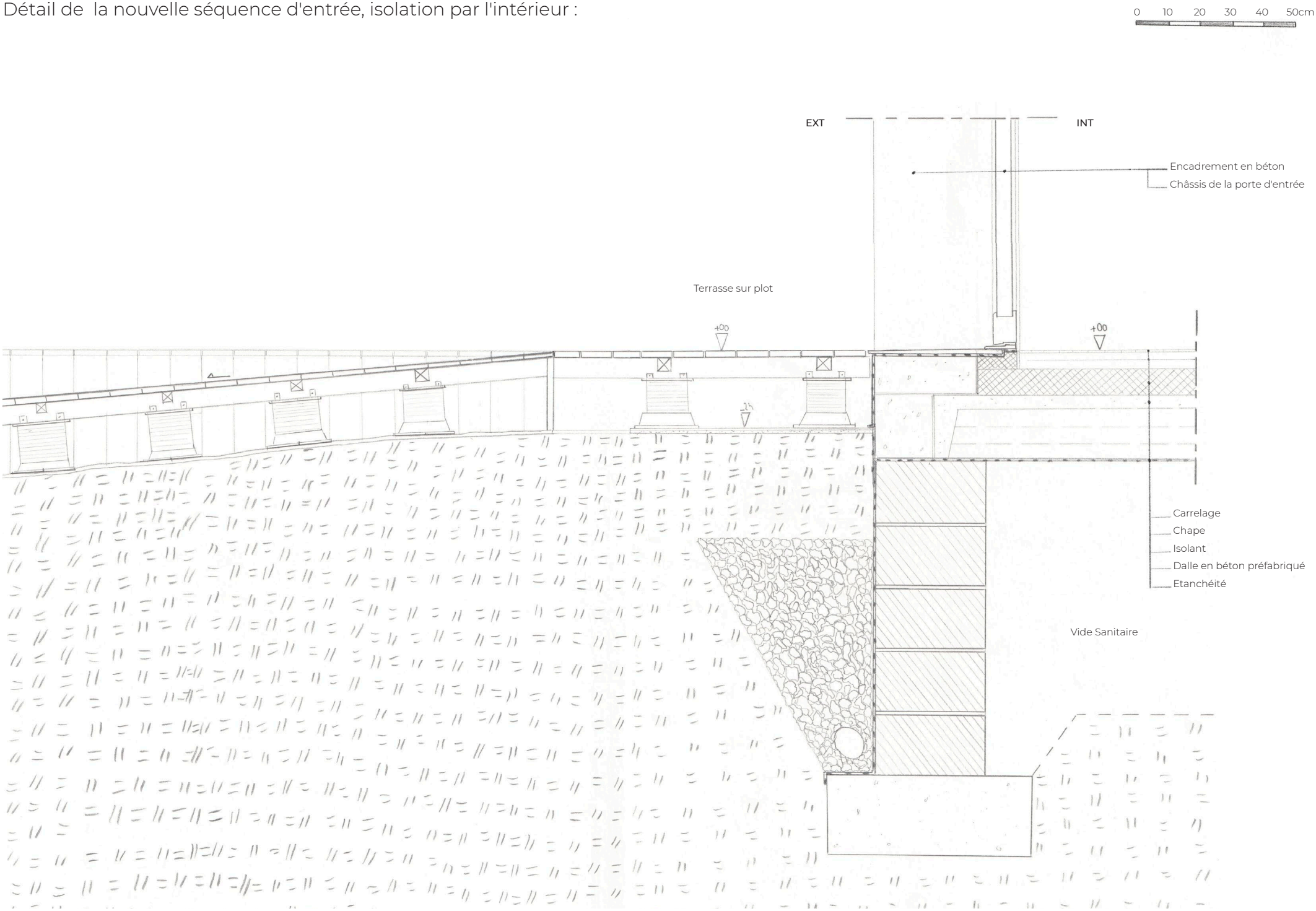


Espace à l'avant au sud en maquette.

Détail de la séquence d'entrée existante :



Détail de la nouvelle séquence d'entrée, isolation par l'intérieur :



Conclusion générale

De nos jours, l'espérance de vie s'allonge, ce qui entraîne un vieillissement de la population dans les villes et ses quartiers. Le souhait de nombreuses personnes est de vieillir à domicile, afin d'éviter l'entrée en EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). Mais pour cela, il faut un environnement propice au vieillissement aux échelles suivantes : la ville, le quartier et le logement. Un travail à diverses échelles a donc été réalisé.

La notion du vieillir chez-soi est importante pour moi, car elle est réfléchie à partir de mon vécu. Étant la fille d'une aide-soignante en EHPAD, j'ai pu y passer du temps durant mon enfance et me faire mon propre avis sur ce type d'hébergement dédié aux aînés.

Ce travail, possède un terrain d'étude unique, Le quartier des Hautes-Loges, se situant à Marcq-En-Barœul. Son urbanisme en nids d'abeilles, m'a attiré par son originalité, facilement repérable dans le tissu urbain par sa superficie de 30 hectares. La collaboration durant les années 60, entre l'Architecte Serge Ménil et le promoteur « Bâtir » a abouti à la conception de ce lotissement de logements individuels.
Selon l'INSEE, aujourd'hui, 33% des habitants sont des retraités dont 40% des habitants vivent seuls, isolés dans de grands logements cinq chambres, dont plus de la moitié n'est pas utilisée, un problème d'accessibilité et d'adaptabilité au vieillissement s'est posé également.

Ce mémoire a pour ambition de sensibiliser les habitants des Hautes-Loges, face au vieillissement, et sur la notion du vivre ensemble, pour lutter contre l'individualisme présent au sein des quartiers pavillonnaires.

La problématique qui a guidé l'ensemble de ce travail est : Comment la réhabilitation du quartier de logements individuels des Hautes-Loges, peut-elle être une opportunité pour favoriser le vivre-ensemble et le vieillir chez-soi ?

La démarche qualitative a été privilégiée dans ce mémoire, grâce au travail de terrain avec notamment une déambulation sensible, des entretiens semi-directifs avec les habitants, des relevés habités, la consultation d'archives des années 60, des lectures d'ouvrages et articles scientifiques, puis des analyses à diverses échelles : la ville, le quartier et le logement.

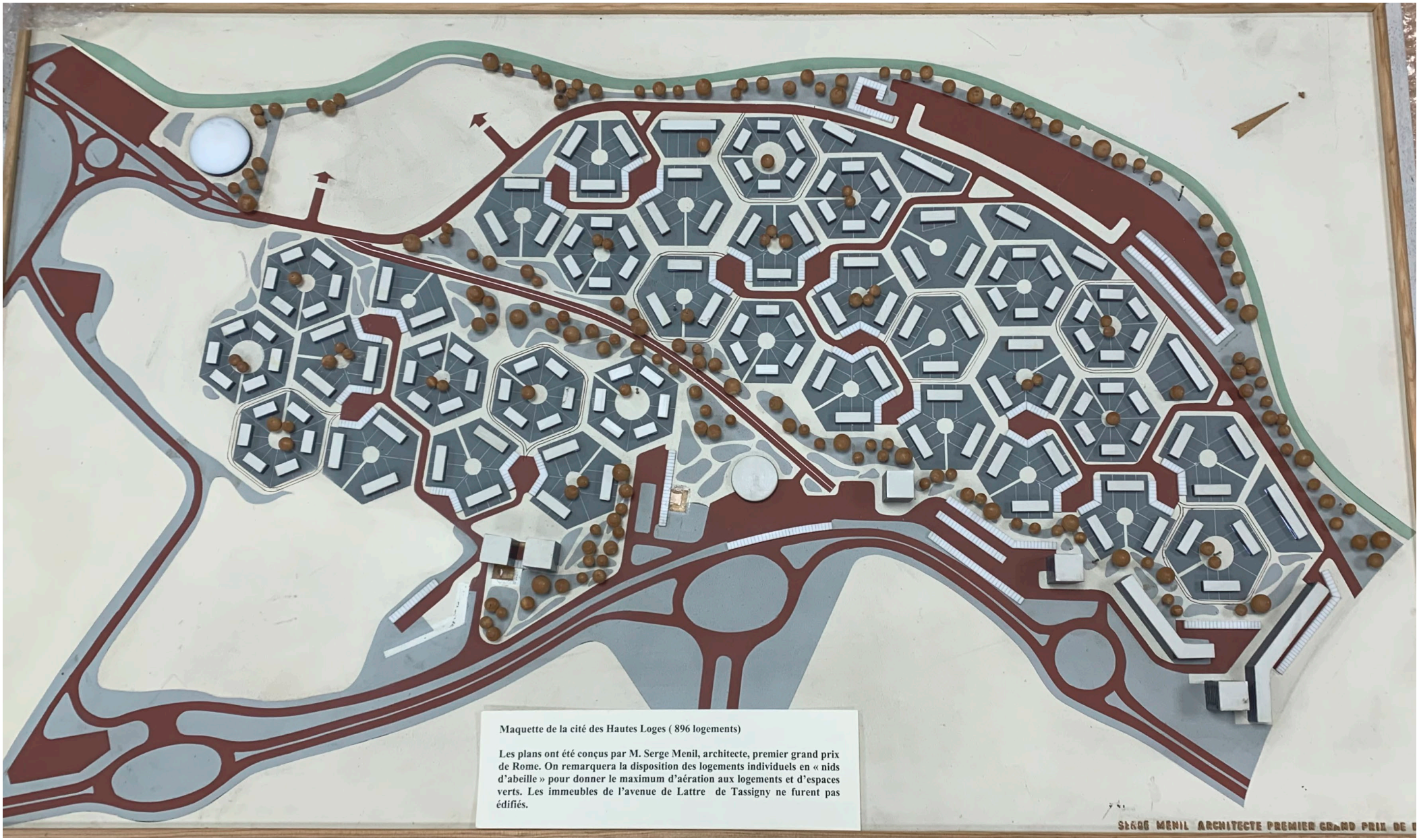
L'ensemble de ces éléments m'ont permis d'établir un diagnostic en fonction des aspects positifs et négatifs du quartier. Celui-ci facilite l'élaboration d'une réponse architecturale. Afin de prendre en compte l'ensemble des aspects cités par les habitants et de répondre à mes questionnements en début de recherche.

Le projet traite l'échelle du quartier et du logement comprenant différentes séquences : les placettes, les routes, les cheminements piétons, la relation à la rue, la séquence d'entrée, les jardins, puis l'intérieur du logement. Toutes ces échelles intermédiaires ont leur importance et font le projet. Le logement partagé et la colocation sont une réponse à l'échelle du logement incitant l'entraide intergénérationnelle.

La réflexion pourrait se prolonger sur d'autres quartiers pavillonnaires, et inciter les villes à se sensibiliser face au vieillissement..

Ce mémoire est important dans ma formation d'architecte, car il m'a permis de mettre en œuvre l'ensemble des acquis lors des études, mais également de découvrir de nouvelles choses, de rencontrer des personnes, d'ouvrir ma curiosité, et d'effectuer un vrai travail de terrain et seule.

Annexes



Documents d'archive, Maquette d'une proposition d'aménagement du quartier, consulté le 7 décembre 2022.

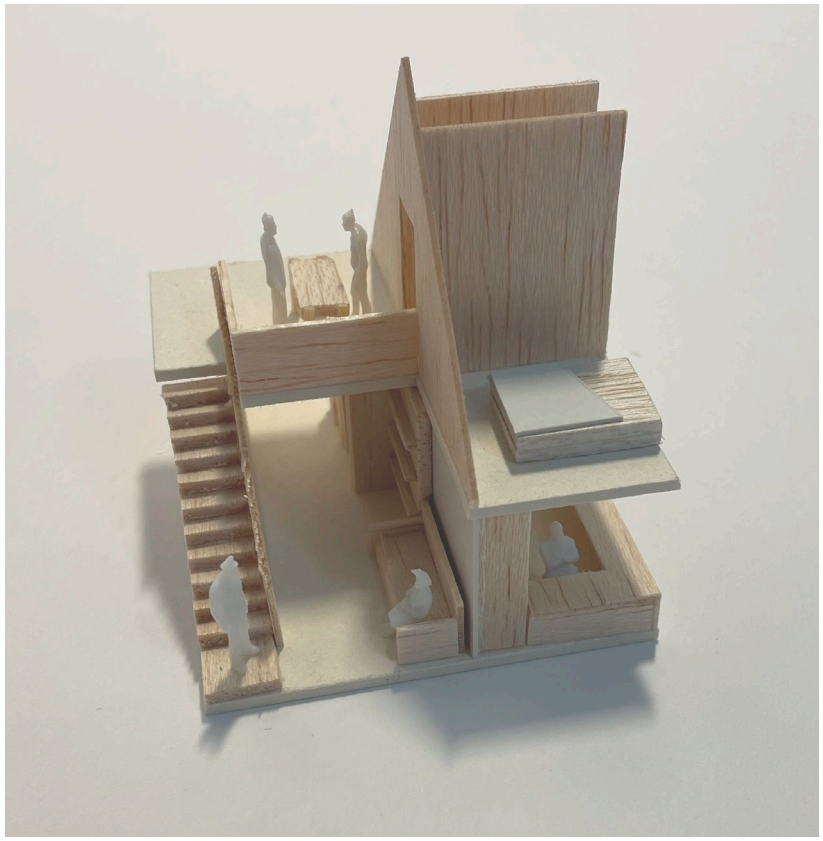
Maquettes duplex, logement partagé 1

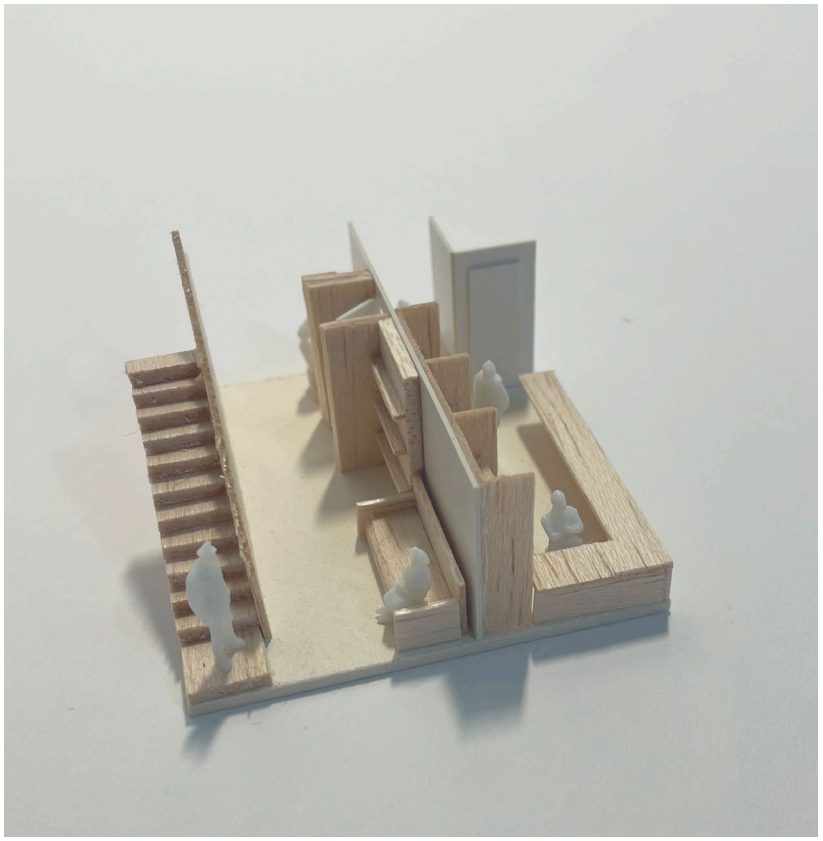




Faite par l'auteur

Maquettes duplex, logement partagé 1

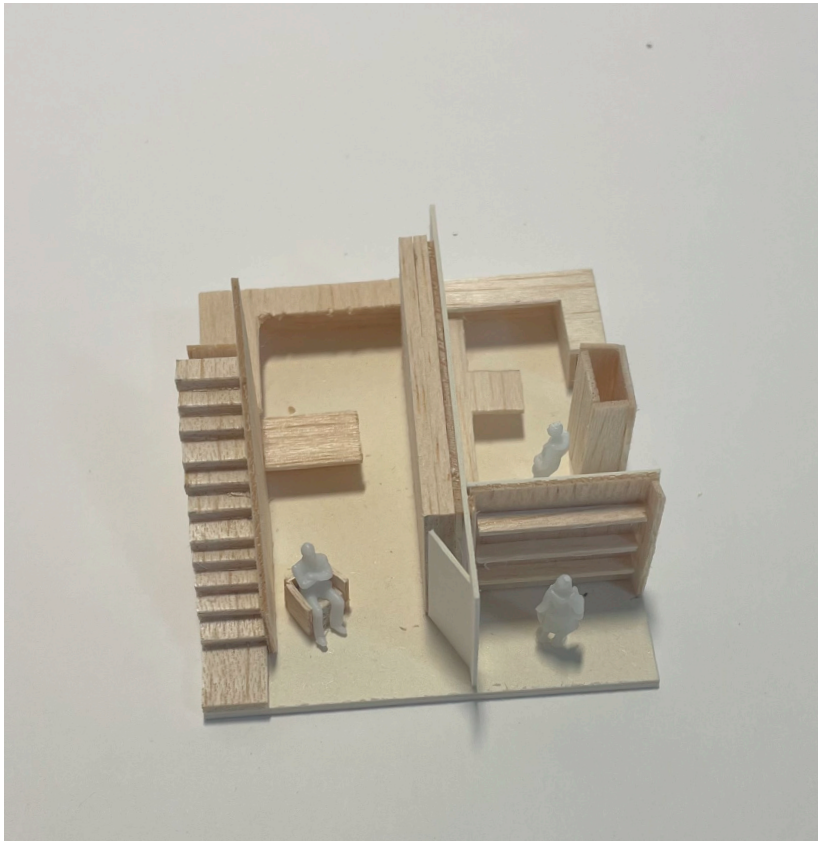




Faite par l'auteur

Maquettes duplex, logement partagé 2





Faite par l'auteur

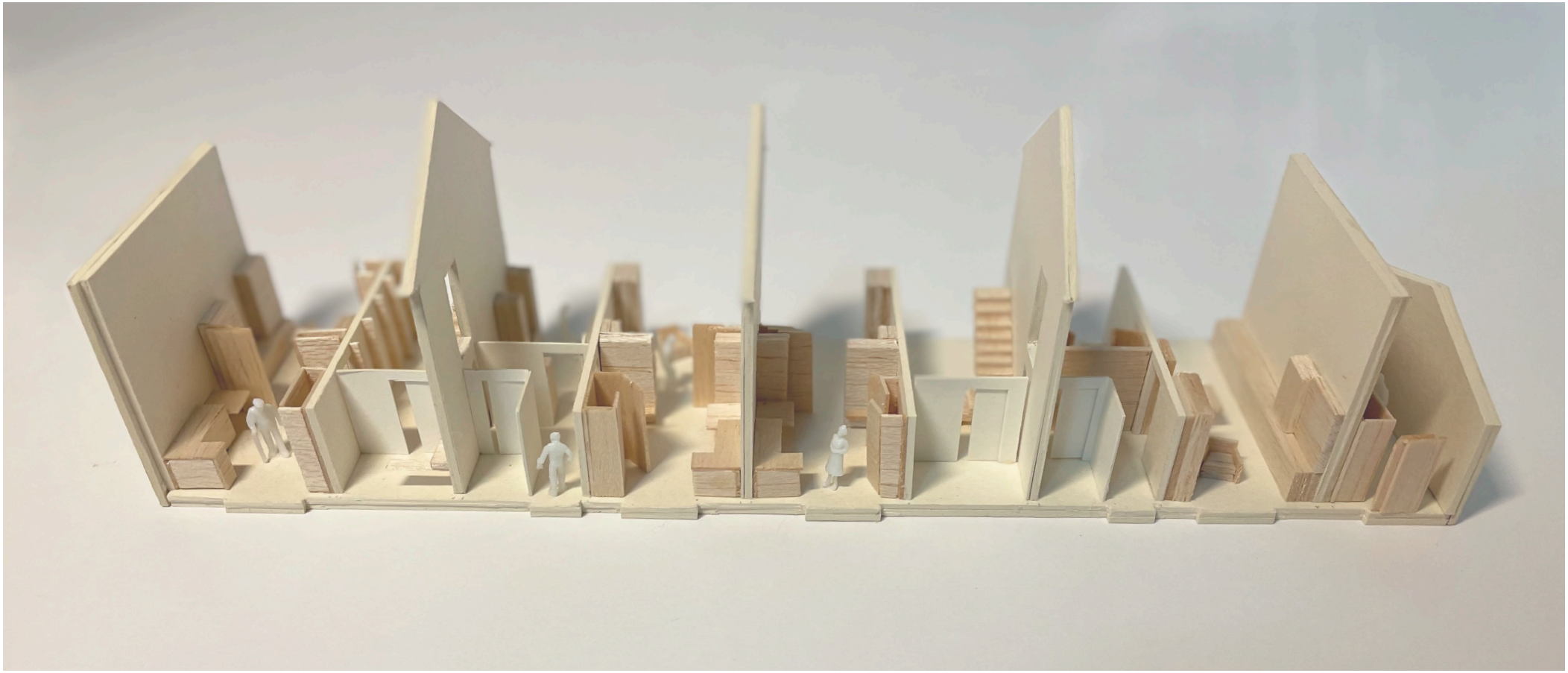
Maquettes duplex, logement partagé 2





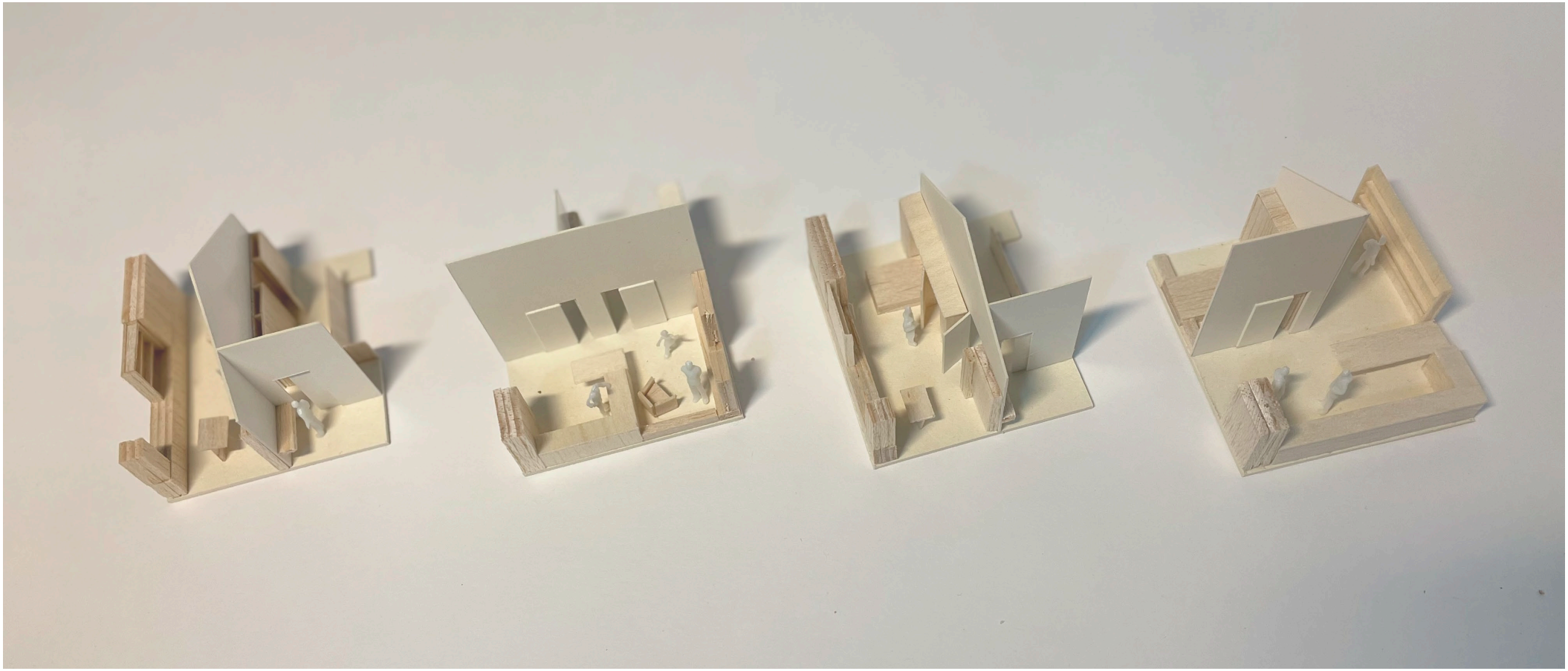
Faite par l'auteur

Maquette colocation: rez-de-chaussée



Faite par l'auteur

Maquette colocation étage.



Faite par l'auteur

Nom	Madame C	Monsieur P	Madame et Monsieur M	Monsieur F et Madame A	Madame K
Genre	Femme	Homme	Couple	Couple	Femme
Âge	83 ans	67 ans	33 ans	76 ans	48 ans
Enfant	3 enfants dont un décédé	Deux filles de 34 ans	Un fils de 7 ans	Un fils mais il est décédé	/
Profession	À la retraite, ancienne directrice d'école	À la retraite	Ils travaillent en bureau à Lille et Wasquehal	À la retraite	Elle travaille à la mairie
Type de logement	Maison individuelle	Maison individuelle	Maison individuelle	Maison individuelle	Maison individuelle
Statut occupation	Propriétaire	Propriétaire	Propriétaire	Propriétaire	Enfant d'ancien propriétaire
Maison secondaire	Oui à Ambleteuse	Non	Non	Oui aux Pays-Bas	Non
Situation familiale	Veuve vivant seule	Marié vivant avec sa femme	Marié vivant avec leur fils	Marié vivant avec sa femme	Famille anciennement habitant
Date d'arrivée dans le quartier	1975 mais a changé de maison au sein du quartier	2012, ils cherchaient une maison pour leur retraite	2020	1987 mais ils ont changé de maison au sein du quartier	1975-1990 car ses parents ont divorcé
Possède un problème de Santé	À du mal à se déplacer à la suite d'une fracture il y a 2 ans	Sa femme a un problème au genou	non	non	non
Perspective pour le futur	Veut rester à domicile	Veut rester à domicile	Veulent rester à domicile	Veulent rester à domicile	/

Tableau récapitulatif des entretiens

Entretien des habitants

Lors des interviews, les questions étaient basées sur les échelles du travail, celle de la ville, du quartier et du logement. J'ai adapté les questions en fonction du profil de l'habitant, suivant son âge.

Lors de mes visites sur le site, j'ai pu rencontrer des habitants afin de visiter leurs logements, de faire un relevé habité ainsi qu'un entretien chez certains, puis chez d'autres habitants des interviews pour mieux comprendre le quartier et ses logements.

J'ai pu constater une difficulté, la méfiance des habitants, lors de mon premier jour, j'ai frappé à plusieurs dizaines de portes avant de pouvoir entrer chez un habitant, voulant bien répondre à mes questions.

J'ai aussi remarqué la forte présence de personnes âgées au-delà de 60 ans. Qui eux sont plus ouverts et aiment discuter de leur quotidien.

Les personnes interrogées sous forme d'interview sont :
- Un couple de 33 ans avec un enfant de 7 ans,
- Madame C, 83 ans vivant seule
- Monsieur P, 67 ans vivant avec sa femme
- Monsieur F et Madame M-A, 76 ans
- Madame K, habitante de 1975 à 1990

Voici les questions posées lors des interviews :

1- Pouvez-vous, vous présentez en quelques mots ? (Nom, prénom, âge, ...)

2- Quelle est votre adresse?

3- Êtes-vous propriétaire ou locataire de votre logement ?

4- Depuis combien de temps habitez-vous ici ?

5- Avez-vous déménagé auparavant ? ou souhaitez-vous déménager par la suite ?

6- Quelle est votre situation familiale ?

7- Avez-vous des enfants ?

8- Êtes-vous en contact avec vos enfants ou votre famille?

9- Est-ce qu'ils vous rendent visite ? Si oui combien de fois par semaine environ ?

10- Est-ce que vos enfants vous aident au quotidien ? (Course, accompagnement aux rendez-vous médicaux,)

11- Avez-vous de bons rapports avec vos voisins ?

12- Est-ce qu'ils vous aident parfois ? (Les courses,)

13- Avez-vous de l'aide extérieure ou visites régulières ? (Femme de ménage, infirmier, aide à domicile, ...)

14- Est-ce que vous cuisiniez encore ?

15- Quel est votre endroit préféré dans votre logement ? et pourquoi ?

16- Est-ce qu'il y a des pièces que vous ne pouvez plus utiliser ? et pourquoi ?

17- Est-ce que vous pensez qu'il y a des améliorations à apporter dans le logement ?

(SDB, ...)

18- Selon vous, est-ce que ce logement est adapté au vieillissement ?

19- Aimez-vous passer du temps dans votre jardin ? Que faites-vous ? (jardinage, ...)

20-Est-ce que vous préférez vivre avec des personnes de votre âge ou plus jeune que vous ?

21- Quel rapport avez-vous avec votre quartier ?

22-Il y a-t-il un endroit dans le quartier où vous aimez passer du temps ?

23- Est-ce que vous trouvez que le quartier amène à des rencontres entre voisins ? (Zone de pause/jeux/interaction sociale)

24- Quels serait les modifications à apporter selon vous à l'échelle du quartier ?

25- Trouvez-vous que le quartier est bien intégré en ville ? (Proche des transports, commerce proche, médical, administratif)

26- Comment vous déplacez-vous ? (En voiture, transport en commun, tram, bus, vélo, à pied...)

27- Pour quelles activités allez-vous en ville ?

28-Avez-vous des difficultés à vous déplacer en ville ? (Dû à des marches, des travaux...)

29- Selon vous, est-ce que la ville est adaptée au vieillissement ?

Interview de Madame C:

Pouvez-vous, vous présentez en quelques mots ? (Nom, prénom, âge, ...)

« Je m'appelle Colette et j'ai 83 ans.»

Quelle est votre adresse ?

« J'habite au 17 chemin de la toison d'or. »

Êtes-vous propriétaire ou locataire de votre logement ?

« Oui je suis propriétaire. »

Depuis combien de temps habitez-vous ici ?

« J'habite ici depuis... 1975. »

Avez-vous déménagé auparavant ?

« J'habitais rue du grand pavot avant et on est venu acheter la maison ici parce que mon troisième enfant était né, et j'aurais bien aimé à l'époque que chaque enfant ait sa chambre, donc je suis arrivée ici, mais me voilà seule maintenant avec les années, mon fils aîné, il a 55 ans. »

Quelle est votre situation familiale ?

« Je vis seule ici, nous étions 6, et puis je suis la dernière à rester, enfin mes enfants se sont mariés ou divorcé, fin le dernier à divorcé. Ma fille est décédée d'une tumeur au cerveau, elle était professeur d'anglais au lycée Coubertin de Calais. »

Combien de chambres possède le logement ?

« Alors 3 au premier et 2 au second, ça fait 5 chambres en tout. »

Que faites-vous de ses chambres ?

« J'ai mes petits enfants qui viennent parfois pendant les vacances, ou à noël ou autre... »

Avez-vous de bons rapports avec vos voisins ?

« Oui très bien surtout avec les Aubin deux maisons au-dessus, au numéro 24. »

Avez-vous de l'aide extérieure ou visites régulières ? (Femme de ménage, infirmier, aide à domicile, ...)

« Non jusqu'à présent je fais tout moi-même. J'ai ma voiture, ça va je suis autonome. »

Est-ce que vous cuisiniez encore ?

« Oui un peu, mais la plupart du temps, je réchauffe des plats préparés comme je suis seule. »

Quel est votre endroit préféré dans votre logement ? et pourquoi ?

« J'aime bien le calme, donc mon salon, j'aime faire du point compté, j'ai d'ailleurs animé un atelier à la Mj, pendant 16 ans, jusqu'au jour où j'ai appris que l'on se moquait de moi en m'appelant la vieille conne de veuve, mais j'aimerais redonner cours d'atelier. »

Est-ce qu'il y a des pièces que vous ne pouvez plus utiliser ? et pourquoi ?

« Non, pour l'instant, je peux encore monter, d'ailleurs, je venais de monter pour chercher mon peignoir parce que j'avais un petit peu froid. J'ai un peu de mal à marcher donc j'utilise la béquille quand j'ai mal.»

Aimez-vous passer du temps dans votre jardin ? Que faites-vous ? (jardinage, ...)

« Oui et non, l'été, je vais dans ma résidence secondaire à Ambleteuse. Mais là, je ne suis pas allé depuis 2 ans comme je me suis cassé le col du fémur en allant porter un cadeau chez la voisine d'en face. »

Quel rapport avez-vous avec votre quartier ?

« Ah oui, j'ai pas mal d'anciens élèves dans le quartier, donc je connais bien les rues, c'est un véritable labyrinthe, mais enfin... j'étais directrice d'école maternelle au pont de Marcq et après la mort de mon mari j'ai pris un poste d'adjointe à marie curie à côté de l'église Saint-Vincent »

Il y a-t-il un endroit dans le quartier où vous aimez passer du temps ?

« Non... je ne bouge pas beaucoup. Mais j'aimerais redonner des cours de point compté. »

Trouvez-vous que le quartier est bien intégré en ville ? (Proche des transport, commerce proche, médical, administratif)

« Oui mais je sors avec ma voiture »

Comment vous déplacez-vous ? (En voiture, transport en commun, tram, bus, vélo, à pied...)

« Je me déplace qu'en voiture comme j'ai de la difficulté pour marcher mais je ne sors pas beaucoup de chez moi. »

Pour quelles activités allez-vous en ville ?
« Je vais faire mes courses à Match et j'y vais une fois par semaine, donc j'ai à manger pour toute la semaine. »

Pourquoi le jardin partagé est-il grillagé et avec des horaires d'ouverture ?

« Oui je le connais, mais je n'y vais pas et je ne sais pas si des personnes y vont. »

Donc vous êtes tous les jours seule ? Cela ne vous embête pas ?

« je suis toujours toute seule oui, non mais enfin c'est pas marrant... Au moins j'aurais parlé à quelqu'un aujourd'hui »





Quelques photos du logement prises le jour de ma visite



Interview de Monsieur F & Madame A-M :

Pouvez-vous, vous présentez en quelques mots ? (Nom, prénom, âge, …)

« Je m'appelle Francis et j'ai 76 ans et ma femme s'appelle Anne-Marie. »

Quelle est votre adresse ?

« J'habite au chemin de la toison d'or »

Êtes-vous propriétaire ou locataire de votre logement ?

« Nous sommes propriétaire »

Depuis combien de temps habitez-vous ici ?

« Nous habitons dans cette maison depuis 1990, mais auparavant en 1987, nous étions 3 ans dans une autre maison, mais toujours dans le même quartier. »

Avez-vous déménagé auparavant ?

« Avant, on habitait aux Pays-Bas en Hollande. Je ne suis pas d'origine de là-bas, mais j'y ai travaillé 6 ans. »

Quelle est votre situation familiale ?

« Nous vivons à deux »

Avez-vous des enfants ?

« Non malheureusement on en avait, mais il est décédé. »

Êtes-vous en contact avec vos enfants ou votre famille ?

« Oui, mais notre famille n'est pas ici. »

Avez-vous de bons rapports avec vos voisins ?

« Oui bien sûr, bon je ne les connais pas tous, on connaît que les voisins proches, je ne pourrais pas vous dire leur nom. »

Avez-vous de l'aide extérieure ou visites régulières ? (Femme de ménage, infirmier, aide à domicile, …)

« Non pas encore cela viendra peut-être bientôt, mais pour l'instant on fait tout, tout seul. »

Combien de chambres possédez-vous ?

« Ici, on a 3 chambres au premier, et au second ce sont les combles et c'est aménageable on peut faire facilement deux chambres en plus, Bon nous on l'a laissée comme ça en une pièce mais on peut faire deux chambres très spacieuses sans problème. C'est légèrement mansardé, on s'y déplace très facilement. Donc jusque 5 chambres ces maisons »

Avez-vous une chambre au RDC ?

« Non mais par exemple monsieur haubin, il a fait une chambre dans le garage pour sa femme qui est un peu handicapé. Soit ils agrandissent leur séjour, soit avec le garage.»

Est-ce que vous cuisiniez encore ?

« Oui, c'est surtout ma femme. »

Quel est votre endroit préféré dans votre logement ? Et pourquoi ?

« Ça dépend il y a mon bureau, le séjour, et pour ma femme…c'est la cuisine peut-être. La chambre aussi pour dormir ce n'est pas désagréable n'ont plus »

Est-ce qu'il y a des pièces que vous ne pouvez plus utiliser ? et pourquoi ?

« Non du tout »

Aimez-vous passer du temps dans votre jardin ? Que faites-vous ? (jardinage, …)

« Moyennement, on n'est pas des fans, mais on est content d'en avoir un, c'est bien pour ce que c'est, on n'a pas besoin d'en avoir un trop grand parce que c'est trop de travail après, il est juste comme il le faut. »

Il y a-t-il un endroit dans le quartier où vous aimez passer du temps ? (L'espace vert entre les deux quartier, zone ou les voisins se regroupent ?)

« Non, on ne passe pas du temps dans l'espace vert, on ne se regroupe pas entre voisins, cela n'existe pas. C'est dommage ce n'est plus comme avant.»

Est-ce que vous pensez que c'est important d'ajouter des espaces de rencontre ?

« Non c'est bien comme ça. Dans le temps, il y a eu des… ici le quartier il y avait comme dirais-je un syndicat et une copropriété c'était pour les espaces verts, ceux qu'on avait devant les maisons, mais la mairie les a repris à son compte. Et elle en a fait des parkings. Vous voyez à l'avant c'était des espaces verts avant. Donc nous, on avait charge d'entretien de ça, donc il y avait évidemment un syndicat de copropriétaire qui devait de temps en temps demander à une entreprise de venir entretenir ça. Donc quand la mairie a repris le syndicat a été supprimé. Il y a encore un arbre au milieu des jardins là le sole qui est en copropriété mais cela ne nécessite plus l'existence d'un syndicat de copropriété. Donc c'est ce qui permettait de rapprocher un peu les gens, on devait de temps en temps se réunir, mais cela ça a disparu. »

Préfériez-vous avant ou maintenant ?

« Non parce que… on a quand même de bons rapports avec les voisins malgré tout. Dans la mesure où l'on habite dans une espèce d'hexagone, c'est facile de parler aux voisins »

Et par rapport aux espaces à l'avant transformés en parking préféreriez-vous avant ?

« C'était plus sympa avant avec les espaces verts ça c'est sûr, le bitume on en a déjà assez partout, mais ça la mairie a fait comme ça, c'est-à-dire qu'elle a déjà repris à son compte les espaces verts et ensuite elle a fait ça. Après il y a beaucoup de changement dans les quartiers, il y a beaucoup de gens qui disparaissent, qui s'en vont en maison de retraite et puis des gens plus jeunes qui arrivent. Et on a quand même généralement moins de contact que dans le passé. De temps en temps, ils organisaient quelque chose, une réunion, des trucs comme ça tandis qu'aujourd'hui cela à disparu. Mais de toute façon je crois que c'est dans l'ère du temps les gens sont plus individualiste. Et toutes les associations auxquelles on appartient, elles sont en train de péricliter à une vitesse grand V. »

Trouvez-vous que le quartier est bien intégré en ville ? (Proche des transport, commerce proche, médical, administratif)

« Oui, il n'y a aucun problème à ce niveau-là, il y a des lignes de bus, il y a de tout, et puis c'est un quartier très agréable, calme, très recherché. Bon l'inconvénient, c'est pour les gens qui veulent acheter une maison, parce qu'ici c'est vraiment très cher, les prix, ils augmentent, pour une maison comme celle-ci, on a vu assez récemment c'était démentiel, c'était plus de 400 000€. C'est tout à fait déraisonnable puisque ce sont des maisons toutes simples, c'est des maisons de cité à la limite, mais de par leur emplacement, et de par Marcq-En-Barœul...elles sont surcotées on va dire »

Comment vous déplacez-vous ? (En voiture, transport en commun, tram, bus, vélo, à pied...)

« En voiture ou à pied, cela dépend ce que l'on doit faire, si l'on doit porter des courses par exemple, on prend la voiture et si on n'a pas de course à porter, on le fait à pied. Mais on peut aller assez loin à pied, jusqu'à 2-4km ça ne me gêne pas pour l'instant. »

Avez-vous des difficultés à vous déplacer en ville ? (Dû à des marches, des travaux...)

« Non ça va c'est une ville assez calme, il n'y a pas vraiment de coupe gorge à Marcq-En-Barœul. »

Savez-vous pourquoi il y a beaucoup de vente dans le quartier ?

« Je crois qu'il y a plusieurs facteurs, le premier, c'est que les gens changent beaucoup de métier, pour des questions de promotion ect ils changent. Tandis que dans le temps quand on rentrait dans une entreprise on y passait toute sa vie. Donc aujourd'hui ça les amène à déménager plus souvent. Et puis le quartier a été construit en 1964 ici, donc les gens qui ont acheté ici au départ commencent à vieillir ou certains ont disparu, ne sont plus en vie, donc cela amène pas mal de nouveau. Mais ça tourne quand même un peu, on le voit ici en face, c'est déjà le deuxième ou troisième propriétaire pendant que nous on était là quoi. »

Connaissez-vous quelqu'un qui serait ici depuis la construction du quartier ?

« Les Haubins juste à côté ou encore madame Lepla juste en face»

Utilisez-vous votre garage ?

« Disons que nous sommes les rares à l'utiliser pour garer la voiture, la plupart ne l'utilise pas pour la voiture. »

Interview de Monsieur et Madame M :

-Depuis combien de temps vivez-vous ici ?

« Nous vivons ici depuis 2 ans et demi. »

-Êtes-vous propriétaire ou locataire ?

« Nous sommes propriétaire. »

-Pourquoi avez-vous choisi ce quartier et pas un autre ?

« Ce qui nous plaît, c'est la proximité avec les transports en communs, on pense aussi à plus tard pour que mon fils puisse prendre le bus ou le tram pour aller à l'école. Et aussi, il est calme le quartier, le budget correspondait au nôtre ainsi que la superficie qui est entre 90 et 100m2 avec des combles aménageables. »

-Combien de personnes vivent avec vous ?

« Nous sommes 3 à la maison, avec mon mari et mon fils. »

-Pouvez-vous me dire leur âge ?

« Mon mari et moi, nous avons tous les deux 33 ans et mon fils 7 ans. »

-Combien de chambres possède votre maison ?

« Nous avons 3 chambres au premier étage, mais nous avons la possibilité d'aménager les combles au deuxième si l'on souhaite plus de chambres. »

-Qu'est-ce que vous aimez dans votre logement ? et inversement ?

« Nous trouvons que c'est lumineux, comme c'est traversant, bien orienté, on a le soleil côté jardin salle à manger le matin puis le soir côté rue avec le salon. Par contre nous avons beaucoup de vis-à-vis du côté jardin.»

-Avez-vous une bonne entente dans le quartier ? Est-il animé ?

« Oui c'est un quartier hyper calme, assez familial, on n'a pas de problème de cambriolage en tout cas depuis que l'on est arrivé. »

-Quels problèmes rencontre le quartier selon vous ? (Voiture trop présente, la circulation...)

« La circulation dans le quartier est difficile parfois, quand une rue n'est pas à sens unique et que les voitures se gares le long des deux côtés de la rue, on se retrouve nez à nez avec une autre voiture donc on doit faire attention à la vitesse. »

-Est-ce qu'il y a des endroits que vous appréciez particulièrement dans le quartier ?

« Le jardin partagé les Hirondelles juste à côté de l'usine Lesaffre. Mon mari loue une parcelle pour son potager. Par contre nous n'utilisons pas celui du quartier, il a été créé par la mairie pour planter des arbres ect.. Mais je ne sais pas pourquoi il est grillagé. »

-Qu'est-ce que vous n'aimez pas du tout dans le quartier ?

« Il n'y a pas trop de problèmes... Oui les voitures prennent beaucoup de place mais le quartier a été rénové, il n'y a pas longtemps pour mettre en place plus d'espace de parking. Avant, ce n'était pas comme ça. »

-Est-ce qu'il y a des améliorations à apporter selon vous ?

« Je ne sais pas… Par contre il y a un marché pas loin place doumer face au cinéma qui est là le dimanche matin depuis le covid ce qui nous permet de faire nos courses le dimanche alors que les autres marchés c'est le vendredi matin. Peut-être une chose à ajouter, c'est un espace de jeux pour les enfants, parce qu'aujourd'hui il n'y a rien. »

-Selon vous, Est-ce que le quartier et les logements sont adaptés au vieillissement ?

« Oui je pense, je ne sais pas trop… »

-Quels moyens de transport utilisez-vous quotidiennement ?

« On utilise la voiture pour aller travailler, mais c'est bien pour notre fils quand il va rentrer au collège, il pourra prendre le tram ou le bus, en plus il y a un arrêt juste devant l'entrée du quartier. »

-Combien de voitures possédez-vous ?

« On a 2 voitures. »

-Utilisez-vous votre garage pour votre voiture ?

« Ahah…. Non tout sauf à ça, il sert plus de débarras, pour les vélos, poubelles… »

-Dans quelle ville travaillez-vous ? Pourquoi ne pas utiliser les transports en communs pour aller travailler comme la ville est proche de la métropole et possède donc un bon réseau ?

« Mon mari travaille à Lille et moi à Wasquehal. En voiture, je mets 15 minutes alors qu'en transport je mets 45 minutes donc le choix est vite fait. Surtout que je dois aller chercher le petit à l'école. Mais ça m'arrive de prendre les transports ».

-Est-ce que vous connaissez une personne qui pourrait être ici depuis l'origine du quartier ?

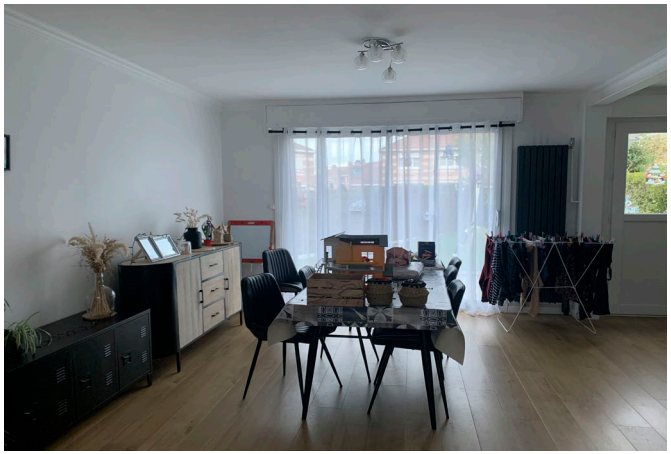
« Je vous conseille d'aller à ceux d'en face ils sont là depuis longtemps mais pas depuis le début. Vous avez de la chance ils sont là en ce moment, comme ils ont une autre résidence ils ne sont pas là toute l'année. »

-Est-ce que vous auriez les plans de votre logement ?

« Je vais regarder dans les documents du notaire… Non malheureusement j'ai que le cadastre désolé… »







Quelques photos du logement prises le jour de ma visite

Interview de Monsieur P :

Pouvez-vous, vous présentez en quelques mots ? (Nom, prénom, âge, ...)

« Je m'appelle Philippe, je suis en retraite et j''ai 67 ans et ma femme 66 ans. »

Quelle est votre adresse ?

« J'habite Allée de l'armoirie. »

Êtes-vous propriétaire ou locataire de votre logement ?

« Nous sommes propriétaire avec ma femme. »

Depuis combien de temps habitez-vous ici ?

« Nous avons acheté il y a 11 ans et demi environ, et on doit être les cinquièmes propriétaires, je pense. »

Pour quelle raison avez-vous déménagé auparavant ?

« Nous habitions proche du croisé la roche, c'était une maison à bel-étage, il y avait 4 chambres avec deux étages, donc c'est pour ça qu'on a choisi moins d'escaliers, ici, on a un escalier à 15 marches je crois alors que là-bas, il fallait monter pour aller au salon, puis monter de nouveau pour les chambres. Ici, nous avons 5 chambres, mais on ne les utilise pas toutes, on y va très peu. Mais nous recherchions une maison plein pied, on a fait beaucoup de visite, même jusqu'à ville d'Halluin, mais nous n'aimions pas car c'est un peu la campagne par là-bas. On préfère ici on a tout à côté. »

Pourquoi avez-vous choisi ce quartier ?

« Pour la nature, pour les arbres, la verdure, et on est pas loin du canal là, on est pas loin de l'hippodrome aussi, comme je vais souvent là-bas, je fais du golf, et je vais courir le long du canal. On a vraiment choisi ici comme c'était verdoyant. Mais la forme particulière par huit maisons, fait que cela résonne fort quand même avec les enfants dans le jardin par exemple. Et puis c'est très calme ici, on n'a pas beaucoup de voitures qui passent comme c'est une rue à sens unique devant chez nous. Bon on nous a quand même volé une voiture au tout début, mais bon...c'est une anecdote. »

Quelle est votre situation familiale ?

« Nous sommes mariés avec ma femme. »

Avez-vous des enfants ? Êtes-vous en contact avec vos enfants ou votre famille ?

« Nous avons deux filles qui sont maintenant plus à la maison. Au début, quand on a acheté elles étaient encore là, mais depuis elles ont finies leurs études, donc elles sont parties. D'ailleurs, l'une des filles est à Bordeaux et elle nous rend visite pendant les vacances. Et Mes petits enfants sont encore très jeunes 3 et 1an. Donc quand nos filles nous rendent visite, on prend la chambre du bas, et on leur laisse l'étage. On aime bien recevoir. »

Avez-vous de bons rapports avec vos voisins ? La forme crée telle un vis-à-vis ?

« Je vais vous dire, on ne connaît pas les gens, on ne les voit pas. Je connais un peu ma voisine, et notre voisin qui est là comme on joue au golf ensemble mais pas les autres comme on ne se voit pas. Après pour certaines maisons il y a un fort roulement, comme là en face ce sont déjà les troisièmes propriétaires en 11 ans que nous sommes ici. Puis ici, lorsque vous sortez, vous ne les voyez pas vos voisins. En plus

l'arbre du milieu, protège aussi en hiver qu'on ne voit pas. Pour nous ce n'est pas gênant franchement. Si je rencontrais des gens d'ici dans le sud de la France, je ne saurais même pas qu'ils habitent ici. »

Avez-vous de l'aide extérieure ou visites régulières ? (Femme de ménage, infirmier, aide à domicile, …)

« Non, pour l'instant on fait tout de nous-même »

Est-ce que vous cuisiniez encore ?

« Oui bien sûr, c'est surtout ma femme qui cuisine, la cuisine est un peu petite, mais après c'est suffisant pour nous deux. »

Quel est votre endroit préféré dans votre logement ? et pourquoi ?

« Le salon, c'est bien lumineux, car c'est traversant, donc c'est toujours ensoleillé quand il fait beau bien sûr. Après, ce sont des logements des années 70 donc les pièces ne sont pas larges. »

Selon vous, est-ce que ce logement est adapté au vieillissement ?

« Non, d'ailleurs, nous avons aménagé il y a 1 an une chambre avec une douche dans le garage et un bureau à l'étage du garage, car ma femme a un problème au genou et moi aussi, je commence à avoir mal, on pense à plus tard, on veut rester ici. Comme quand on l'a acheté il y a 11 ans, il n'y avait pas de douche ou de chambre au Rez-de-chaussée. On a même fait un devis il y a 5 ans pour un monte escalier ou un ascenseur, mais on trouve ça pas intéressant. »

Aimez-vous passer du temps dans votre jardin ? Que faites-vous ? (jardinage, …)

« Oui quand il fait beau, on a même refait la terrasse l'année dernière. Et puis en été l'après-midi on est en plein soleil. Cependant c'est même gênant les haies, parce qu'à chaque fois on se parle à travers les haies et ce n'est pas normal, alors mon épouse parfois elle va devant la maison pour discuter avec la voisine. C'est vrai qu'elles sont hautes et encore j'ai dû les tailler parce que mon voisin avait un problème de luminosité dans sa maison. Mais c'est pas mal comme endroit c'est verdoyant, c'est vert et encore ce n'est pas le printemps. L'arbre au centre c'est un pommier donc on a des pommes. »

Utilisez-vous l'espace à l'avant ou vos voisins ?

« Non pas tellement, de temps en temps, c'est étonnant d'ailleurs, je pense plus des personnes âgées. Après l'été on a le soleil dans notre jardin donc on ne l'utilise pas trop l'espace à l'avant. »

Utilisiez-vous le garage avant de l'aménager ?

« Non du tout, vous savez nous avons une cave ici qui est sur toute la longueur de la maison, elle fait environ 20m2 si je ne dis pas de bêtise, donc on peut en mettre des choses là-dedans. Et puis pour la tondeuse et outils j'ai installé un petit abri dans le jardin, c'est largement suffisant. La plupart des personnes du quartier n'utilisent pas le garage pour leur voiture. »

Il y a-t-il un endroit dans le quartier où vous aimez passer du temps ?

« Non, après je sais qu'il y a un petit jardin partagé à l'entrée mais je n'y vais jamais. Après il y a quelques réunions de quartier de temps en temps mais malheureusement nous ne sommes jamais présents à chaque fois on est en vacances, comme nous sommes à la retraite, on part souvent. »

Est-ce que vous trouvez que le quartier amène à des rencontres entre voisins ? (Zone de pause/jeux/interaction sociale)

« La zone au milieu du quartier, il y a des enfants qui jouent lors des beaux jours, même moi j'y suis déjà allé avec mon petit-fils pour jouer au ballon. Par contre il y a beaucoup de gens qui promènent leur chien aussi, des gens ne ramassent pas donc on doit faire attention. Moi-même je me suis fait avoir en le traversant pour aller courir auparavant. Mais c'est vrai qu'il manque d'endroit pour se réunir»

Trouvez-vous que le quartier est bien intégré en ville ? (Proche des transports, commerce proche, médical, administratif)

« Oui, vous avez tout ce qui faut ici, on a tout à côté, arrêt de bus juste à l'entrée, médecin, kiné, boulangerie, piscine, magasins, pharmacie, hippodrome tout à moins d'un kilomètre à pied... il y a même un cinéma maintenant avant nous allions jusqu'à Lomme mais maintenant on va ici. »

Comment vous déplacez-vous ? (En voiture, transport en commun, tram, bus, vélo, à pied...) Pour quelles activités allez-vous en ville ? Est-ce que la ville est adaptée au vieillissement ?

« On a un bus ici à 200m, vous prenez le bus en 20 minutes vous êtes à Lille Europe, on prend le TGV, c'est l'idéal. On fait tout à pied, vous avez le Bourg, c'est joli en plus, vous avez l'allée piétonne, vous traversez la marcq, la passerelle et puis vous avez des restaurants et tout. Nous avons plus qu'une voiture mais c'est assez. Par ce que là on n'est pas loin du Bourg, vous voyez je suis abonné à différents journaux mais je n'aime pas je préfère être en face de ma télé. Mais on va quand même acheter le journal tous les jours, puis on se balade, on fait nos courses. On prend juste la voiture pour les grosses courses de la semaine vers la zone d'hypermarché comme Match à 5 minutes d'ici. Par contre si on a besoin de bricole en pleine semaine, on y va à pied dans une petite supérette. »

Malheureusement je n'ai pas l'autorisation des habitants pour mettre les photos du logement de Philippe.

Interview de Madame K :

Dans quelle rue habitiez-vous ?

« J'habitais chemin des Vouziers. »

Combien de temps avez-vous habité dans le quartier ?

« Je suis née en 1975, et je suis née là-bas, on est resté jusqu'au début des années 90 donc environ 15 ans. »

Pourquoi avez-vous déménagé ?

« Ce sont mes parents qui ont voulu déménager comme ils ont divorcé.»

Quelles impressions avez-vous eues quand vous êtes revenu sur place ?

« Quand on est enfant, forcément même la taille des pièces vous paraît beaucoup plus grande, alors quand vous revenez quand vous êtes adulte, on a une perception différente, elle nous semble beaucoup plus petite. J'avais l'impression que la maison était beaucoup plus grande. »

Avez-vous des souvenirs d'endroit particulier dans le quartier ?

« Oui bien sûr, on jouait beaucoup sur l'espace vert au milieu du quartier. »

Avez-vous des souvenirs de la relation entre voisin de l'époque ? Était-ce plus chaleureux qu'aujourd'hui ?

« Oui forcément comme c'est un quartier et que c'est fermé en raquette, forcément les gens se côtoient beaucoup plus facilement, c'est assez fermé entre guillemet, fin cela reste très ouvert mais en même temps ça fait cloisonné. Donc les gens dans les nids, ce qu'ont appelé les nids d'abeille, se connaissent tous, et puis ce sont souvent des personnes du même âge et en plus certains ont des enfants du même âge, donc on va tous dans les mêmes écoles du quartier. Cela crée une ambiance assez familiale. Après je pense que c'est encore comme cela maintenant. »

Lors de différents entretiens d'habitant actuel, ils m'ont confié ne pas connaître l'ensemble des personnes du même nid, pensez-vous que la relation a dû changer ?

« Peut-être que c'est dû au mode de vie d'aujourd'hui qui change par rapport à l'époque, ou les femmes ne travaillaient pas toutes, et étant au foyer, elles discutaient les unes avec les autres. Je ne sais pas trop. Maintenant les hommes et les femmes travaillent donc tout le monde part le matin et revient le soir, il y a peut-être moins de contact à cause de ça. »

Est-ce que selon vous le quartier a beaucoup changé ? (La végétation, la place de la voiture)

« Non je pense que c'était la même chose. C'est rester identique, on n'a toujours pas le droit de se garer n'importe où. On appréciait le quartier quand on était petit, puisqu'on pouvait y faire du vélo, et il n'y avait quasiment pas de grande rue, des petits virages par petit virage à chaque fois, donc vous ne pouvez pas avoir une vitesse excessive dans le quartier. Nous des tours à vélo on en faisait partout parce que justement il n'y avait pas beaucoup de voitures, ou elles ne roulaient pas très vite. Contrairement à une rue principale, rue de ville où vous avez intérêt à vous mettre sur le côté. Les gamins à vélo étaient quasi-roi dans le quartier. Je n'ai pas l'impression que le quartier a beaucoup changé. Le peu que je m'y sois encore baladé, on voit des gens avec des enfants, des poussettes, des vélos, ce genre de choses. J'ai l'impression que ça a gardé cette âme un peu familière. »

à MARCQ en BARŒUL

un village modèle a jailli du sol !...

S.D.&C. N.M.

SUR LA FAÇADE des pavillons, on ne voit plus guère de plaques ayant pour inscription « Mon Rêve » ou « Mon Repos », mais il reste vrai que posséder une maison est le rêve de trois Français sur quatre.

Ce rêve, les Français le partagent avec beaucoup d'autres : avec les Anglais qui aiment les maisons au milieu des roses, avec les Hollandais qui peignent les leurs en couleurs, avec les Américains qui se distraient en tournant autour de leur jardin avec leur tondeuse à gazon.

Seuls, les urbanistes ne partagent pas toujours ce rêve : ils préfèrent souvent les immeubles collectifs. Il y a malheureusement des villes où on ne saurait leur donner tort. Souvent, la place manque, ou l'argent : la maison individuelle idée est d'un prix de revient plus élevé qu'un appartement dans un immeuble qui en comprend 120.

Mais il serait absurde que, parti de ce principe, l'habitat collectif prenne systématiquement le pas sur la maison individuelle.

En province, l'espace ne fait pas défaut. Le pavillon s'intègre facilement dans le paysage urbain. Il est naturel, les situations étant plus rares qu'à Paris, de profiter des joies familiales que donne une maison avec un jardin et des dépendances.

C'est, depuis plus de dix ans, la conviction des promoteurs de la Société BATIR.

Faisant fi de la politique de construction verticale vers laquelle s'orientait notre pays, ils ont offert à des milliers de Français ce dont ils rêvent : une maison bien à soi avec un jardin et un garage.

La maison Bâtir, la formule Bâtir, pourrait-on écrire, a obtenu le maximum de succès, même auprès des plus difficiles puisque aujourd'hui la grande majorité des acheteurs de maisons Bâtir sont des cadres : ingénieurs, représentants, professeurs, commerçants.

Pendant le même temps, une révolution se faisait dans les esprits des urbanistes et des fonctionnaires : sociologues, médecins, journalistes développaient tous les inconvénients de ces cubes de béton juxtaposés de plus en plus hauts, de plus en plus inhumains.

Et puis l'on parlait du bruit, du bruit qui tue. Tous ces inconvénients dénoncés l'un après l'autre se traduisent par un chiffre : un appartement neuf change de locataire tous les trois ou quatre ans.

Irrésistiblement donc, le citadin français, à l'instar de son voisin belge, hollandais, anglais ou danois, abandonnant son rêve d'une maison faite d'après lui, construite sur son terrain à lui, est attiré par la formule Bâtir, une formule « à l'américaine », c'est la liberté, c'est l'indépendance, c'est le calme, c'est aussi le sentiment de responsabilité que procure la propriété d'une maison.

Pour Bâtir, il ne s'agit pas d'inciter le particulier à faire construire lui-même sa maison (la formule est de moins en moins viable) mais de permettre à ceux qui préfèrent habiter une maison individuelle d'en acquérir une dans les meilleures conditions, et de profiter en même temps de tous les avantages de la construction groupée : voirie, trottoirs, éclairage public, égouts, espaces verts, écoles, magasins, etc..

Aujourd'hui, à l'instar des pays à l'avant-garde dans ce domaine, Unis, la Hollande, cette Société a entrepris une très importante réalisation qui concilie définitivement les thèses de l'urbanisme avec celles des particuliers épris de maisons individuelles.

« Nous y consacrons près de quatre milliards, nous a dit Monsieur Claude Houzet, l'un des promoteurs de chez Bâtir, car il ne s'agit pas moins que de faire jaillir du sol un village entier de maisons individuelles du type jumelé ».

Résidence de prédilection des personnalités et des industriels de la Région, Marcq-en-Barœul a, par la beauté des propriétés, de ses artères et de ses jardins, un caractère très résidentiel. On veut habiter à Marcq. On y trouve un hippodrome avec golf et terrain d'équitation, un stade, de nombreux coins de tennis.

(Ouvrant en toute liberté en liaison avec les services de l'urbanisme de la municipalité marcquoise, nous avons pu ménager de larges espaces verts plantés d'arbres, de gazon et de fleurs, sans omettre les parkings. Nous avons joui de conditions idéales pour appliquer de nouvelles conceptions de voirie et de circulation car bien entendu, selon la formule particulière à Bâtir, nous réalisons tous les accès en même temps que nous construirons les maisons et aménageons les jardins et plantations, de même que nous nous chargeons des canalisations d'égouts, de gaz, d'eau et d'électricité, de l'éclairage public, du centre commercial, tout en tenant compte également d'impératifs scolaires, tel l'édification du groupe scolaire.

La particularité de notre système routier, c'est qu'il donne accès, d'une manière très rationnelle, à toutes les propriétés mais seulement sur la face qui comporte les entrées de garage ; aucune route « voiturable » ne passe devant la face côté jardin. Mieux, les rues sont à peine visibles côté jardin. Si la construction individuelle est reine dans ce village, l'enfant y sera roi, car avec ce système de voirie il n'aura pas à craindre les dangers de circulation qui viennent le « cueillir » au seuil de sa porte.

Quant à l'orientation donnée aux constructions, elle relève d'une conception d'urbanisme dite « en étoile » qui a l'avantage de capter au maximum le soleil et de protéger, en éloignant au maximum le vis-à-vis, l'intimité et le repos de chaque propriétaire et aussi d'élargir la perspective des espaces verts...

Le village s'appelle « Les Hautes-Loges » et il mérite, à plus d'un titre celui qui vient de lui être décerné de « village-modèle ».

MARCQ-en-BARŒUL dans la ceinture verte de Lille

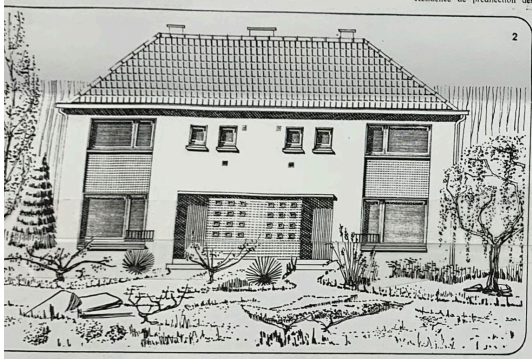
« L'originalité de notre conception est que nous sommes partis sur un terrain vierge, très bien situé.

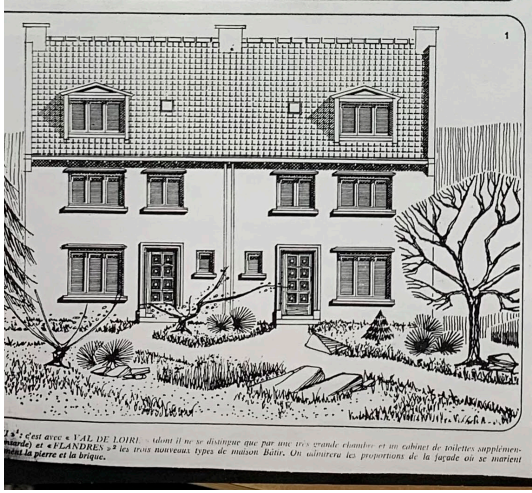
L'agglomération de Lille-Roubaix-Tourcoing possède une ceinture verte appréciable et inexploitée jusqu'à ces dernières années. Dans celle-ci, Marcq-en-Barœul est le centre le plus envié. Est pourquoi nous l'avons choisi pour cette expérience d'urbanisme provincial.

« Marcq » présente en effet l'avantage d'être soit par le « Mongy » (le tramway le plus rapide de France, soit dit en passant), soit en voiture, à quelques minutes de Lille, de Roubaix, de Tourcoing.

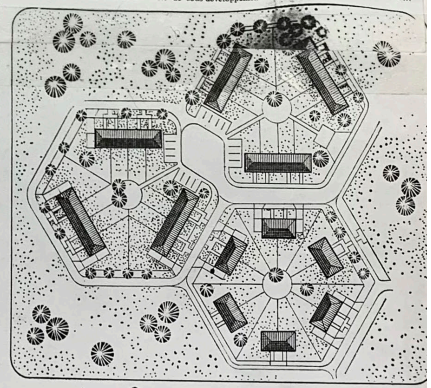
« Ce village-modèle dont le plus se dessine maintenant très bien d'avion, a jailli du sol, sur un terrain de 16 hectares, à Marcq-en-Barœul, derrière la Mairie ».







1 : C'est avec « VAL DE LOIRE » (dont il ne se distingue que par une très grande cheminée et un cabinet de toilettes supplémentaire) et « FLANDRES » les trois nouveaux types de maison Bâtir. On admirera les proportions de la façade où se marient pierre et la brique.



"VAL DE LOIRE" "FLANDRES" "ANJOU"

Trois types de constructions qui sont conçus pour répondre à coup sûr à tous les groupes familiaux et qui, pour rompre la monotonie de l'ensemble sont différents, ont été spécialement étudiés pour les « Hautes-Loges » : « Val de Loire », « Flandres » et « Anjou ».

Elles ont cependant des dénominateurs communs : la même salle de séjour spacieuse, s'ouvrant largement sur le jardin par une grande porte-fenêtre, le jardin et le garage, sans compter le sérieux, le fini et la qualité des matériaux qui ont contribué au succès de « Bâtir ».

Vendues par le fait de la réalisation collective à des prix sans concurrence, avec les plus larges facilités de paiement, la plus-value de ces maisons dans les années à venir est prévisible en raison de leur qualité et de leur situation dans un centre important, bien entretenu, appelé à se développer. Elle s'inscrit, cette plus-value, dans les perspectives du cinquième plan.

Nous pourrions estimer avoir ainsi résolu tous les problèmes mais il en reste un qui n'existe pas à l'étranger : une certaine réticence qu'ont les Français à admettre que « leur » maison soit construite sans eux et de risquer d'en avoir une qui soit semblable à celle de leurs voisins. Cette particularité si typique du Français se retrouve dans cette manie qu'ont nos compatriotes « d'enjoliver » par tous les moyens leur voiture pour la différencier des autres.

Dans la réalité, la plupart de ceux qui « font construire » n'ont pas les moyens nécessaires pour entreprendre une construction « sur mesure », d'un style particulier (pas toujours heureux, d'ailleurs) et leurs rêves s'achèvent sur un petit pavillon, construit par eux, certes, mais qui ressemble comme un frère jumeau à ceux des voisins. Il ne leur reste plus que l'illusion de la différence.

Quant aux déboires qu'ils rencontrent en s'improvisant constructeur, que celui qui a déjà une fois « fait construire » prétende le contraire !

Il y a d'abord la mise de fonds. Il en faut pour l'achat du terrain, puis pour la mise en chantier. En 1966, celui qui dispose d'une douzaine de millions (prêt compris) pour « faire construire » n'a pas assez pour avoir un beau terrain et une belle construction. Tantôt c'est le terrain qui est médiocre et mal situé, tantôt c'est la maison qui sur plan devient de plus en plus exigeant au fur et à mesure que les devis estimatifs s'accumulent.

Après avoir rêvé d'une maison type hollywoodien, on supprime ceci, on réduit cela sur le plan d'origine, on emprunte un peu plus (quand on peut) et on se retrouve face à une construction tout-à-fait semblable à la maison des beaux-parents que l'on décriait tant, dans un quartier en voie de sous-développement.

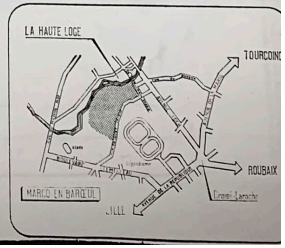
On attendra des années pour avoir « le tout à l'égoût », force de pressantes et innombrables démarches on aura peut-être une voie d'accès convenable à place du méchant bourbier où voiture s'enlise à chaque pluie. Quant aux trottoirs et à l'éclairage public, ce sera affaire de chance... mais tout ne sera arrangé aussi... facilement. Voici ce qui attend ceux qui font construire tous seuls sans en avoir moyens... »

Avec les Hautes-Loges, rien pareil. Les promoteurs ont vu présent, ils ont aussi vu l'avenir d'après, à en juger par le nombre de maisons déjà vendues aux Hautes-Loges, sans qu'aucune publicité ait été faite, la Soc. Bâtir fest-il utile de rappeler l'adresse : 125, Bd de la Liberté à Lille - Tél. 57.37.30) est aussi d'un succès mérité. Signalons aux lecteurs qu'ils peuvent aujourd'hui, visiter sur place 2 maisons modèles présentées par BATIR.

Paul MARTINSART

Ce croquis illustre admirablement la disposition « en étoile » adoptée pour le village modèle des Hautes-Loges à Marcq-en-Barœul : cette disposition permet de capter au maximum la lumière, et de protéger au maximum l'intimité de chacun.

Pour se rendre au village des Hautes-Loges, reportez-vous au petit plan ci-contre. Les visites (2 maisons-modèles, dont l'une entièrement meublée par Berlamont, y sont présentées) ont lieu les mardi, jeudi et samedi de 14 h. à 19 h. et le dimanche de 10 h. à 19 h. Ou sur rendez-vous. Bâtir - 125, bd de la Liberté, Lille (Tel. 57.37.30).



MARCQ-EN-BARŒUL

Les Hautes Loges ou la fin du labyrinthe ?

Les nids d'abeilles sources d'ennuis

En 1964, M. Menil, architecte D.P.L.G. et Grand Prix de Rome, proposait à la Municipalité un plan masse d'un nouveau lotissement de 445 logements individuels, situé le long de la Marque derrière l'hôtel de ville.

Le pari de l'époque était d'apporter aux habitants une circulation privée, une certaine isolation et beaucoup d'espaces verts entre les logements, le tout étant souligné par une grande coupure verte séparant ce petit quartier en deux.

Ce plan a séduit la Municipalité d'alors et a été considéré comme à l'avant-garde de l'urbanisme. C'était sans prévoir la véritable prolifération des véhicules automobiles qui dépassent aujourd'hui en France les vingt millions.

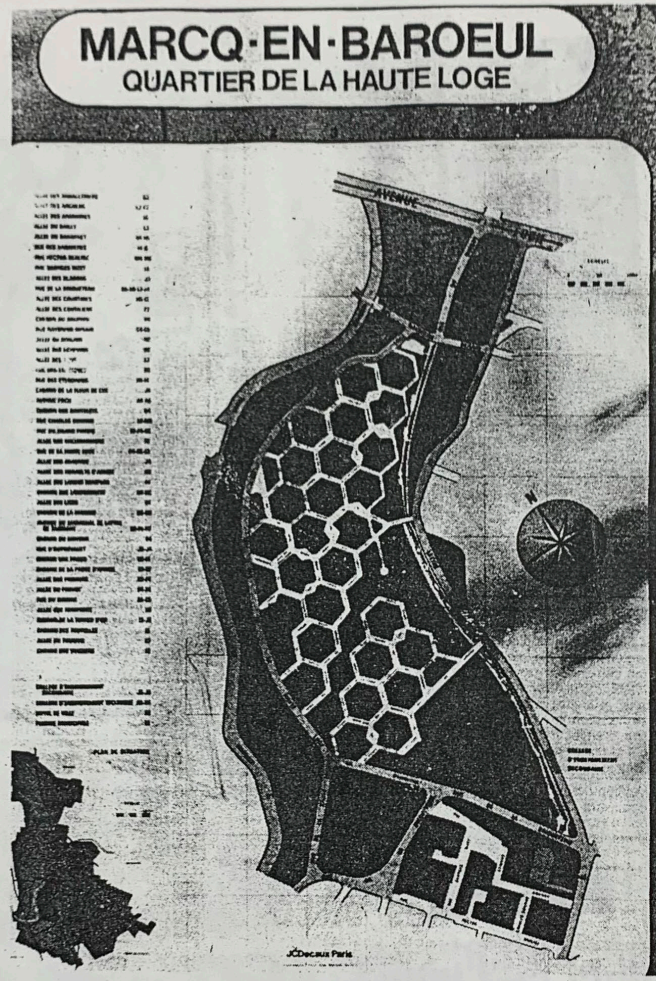
Le plan masse reflétant une disposition des habitations dite en «nids d'abeilles» avait prévu des voies étroites mais peu identifiables les unes par rapport aux autres. A l'usage, ce lotissement s'est révélé comme un magnifique labyrinthe moderne à grande échelle. Si parfois les riverains ont apprécié le calme relatif que cela leur apportait parailleurs, il leur arrivait de déplorer que leurs visiteurs soient dans l'impossibilité de les trouver, surtout le soir. Bien des réunions de famille ou d'amis ont été perturbées de ce fait, les invités découragés retournaient chez eux.

L'on cite le cas d'un riverain habitant le lotissement depuis trois ans qui, questionné par un livreur, alla sortir son plan de la ville pour déclarer après dix minutes de recherches que l'adresse demandée se trouvait dans la rue parallèle à 50 mètres ! !

C'est pour pallier ces inconvénients que les services techniques de la Ville, en collaboration avec les services de la signalisation de la Communauté Urbaine de Lille, ont établi un nouveau plan du quartier spécialement étudié indiquant clairement et nommément toutes les rues du quartier des Hautes-Loges et du voisinage immédiat.

Ce nouveau plan vient d'être apposé dans les insattlations spéciales Decaux, autour et dans le quartier des Hautes Loges, et l'on espère qu'il donnera toute satisfaction aux riverains et à leurs visiteurs.

De même, en pleine concertation avec les responsables de l'Union des Syndicats de propriétaires des Hautes Loges dont M. René Potigny est le président, il a été posé à chaque entrée principale du lotissement des indications lumineuses signalant les rues principales du lotissement.



NORD ECLAIR, (1966, 5 février), consulté aux archives le 7 décembre 2022.

NORD ECLAIR, (1970, 25 avril), consulté aux archives le 7 décembre 2022.

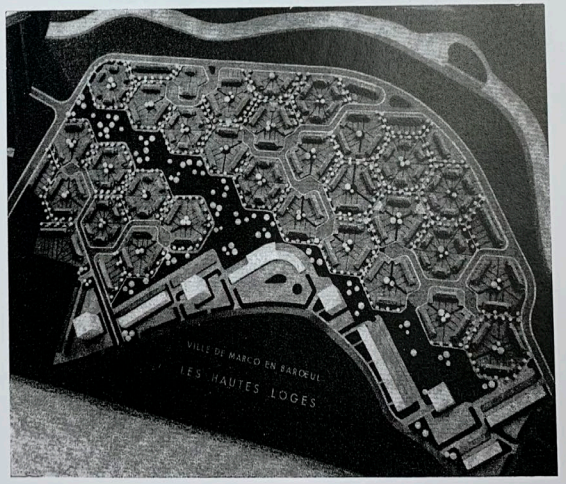
UN PROGRAMME " BATIR " A MARCQ-EN-BARŒUL

La forme d'activité de la Société « Bâtir » est encore assez peu répandue en France. Elle s'approche assez près de celle du « builder » américain. « Bâtir » est à la fois promoteur et constructeur.

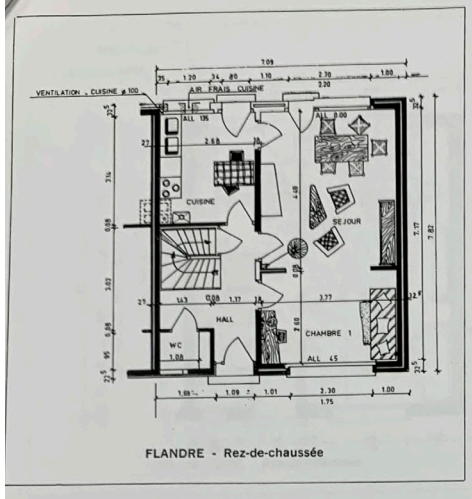
De sorte que le candidat qui souhaite acquérir un logement, dans la majorité des cas sous forme individuelle, n'a pratiquement qu'à choisir son type de maison et assurer les apports initiaux.

Toutes les autres opérations d'ordre administratif ou techniques sont assurées par la société et ses agences.

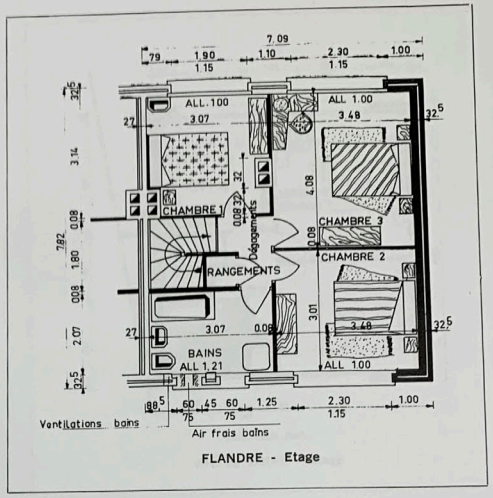
En douze ans d'existence, cette Société a assuré



MAQUETTE
DE L'ENSEMBLE
DES HAUTES-LOGES.



FLANDRE - Rez-de-chaussée



FLANDRE - Etage

la construction de plus de 5 000 logements et le double est actuellement en programme ou en étude.

L'efficience de « Bâtir » s'étend essentiellement dans les départements du Nord de la France. Toutefois, une agence est actuellement en voie de création dans la région parisienne.

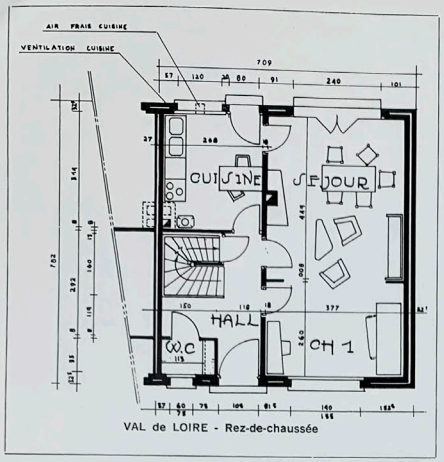
« Bâtir » s'est surtout spécialisé dans la construction de logements individuels des types 4 et 5 pièces. Ces logements sont généralement groupés sous forme d'ensembles. Les maisons sont indépendantes, jumelées ou en bande. Les plans masses sont étudiés pour bénéficier au maximum des particularités du terrain.

Les dirigeants de « Bâtir » ont façonné une organisation qui s'étend de l'établissement des programmes au service après vente. Dans cette structure, toutes les équipes, de l'élaboration des projets à la réalisation, sont étroitement imbriquées entre elles de façon à assurer la meilleure productivité de l'ensemble.

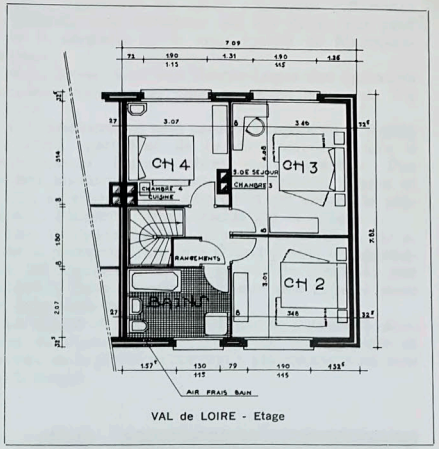
Pour l'exécution, par exemple, des équipes « tous corps d'état » ont dû être formées. Actuellement, trente-six équipes de six exécutants assurent les travaux de gros œuvre, avec la consigne stricte de respecter les temps impartis.

Tous les travaux pouvant être exécutés en atelier arrivent au chantier dans un état de façonnage ou de prémontage, accélérant les opérations.

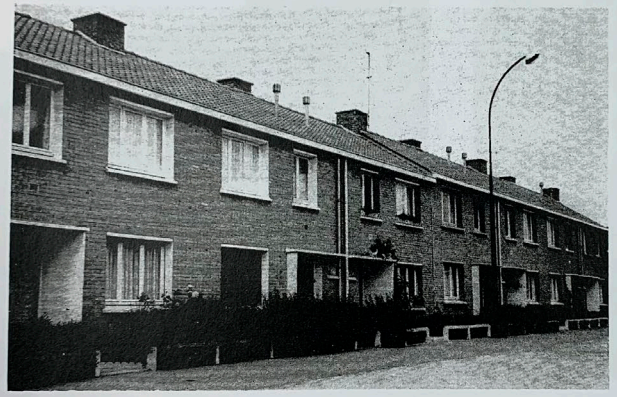
A l'heure actuelle des techniques de panneaux de grandes dimensions sont à l'étude et seront employées sous la réelle condition que ces formules améliorent les résultats de l'exécution.



VAL de LOIRE - Rez-de-chaussée



VAL de LOIRE - Etage



LOGEMENTS EN BANDES TERMINES.



Les 'programmes en cours englobent différentes opérations, dont certaines ont été mises sur pied avec le concours de la municipalité de Marcq-en-Barœul.

Nous avons visité aux Hautes-Loges une opération terminée comprenant deux types de logements F 4 et F 5.

Les constructions sont caractéristiques de la région du Nord : parement de briques, toit de tuiles à emboîtement. Lignes sobres mais agréables. Des petites bordures de ciment, des fusains, arbres et fleurs, agrémentent les abords et cet ensemble présente à l'observateur un visage gai et propre.

Une deuxième opération intitulée « Plein air », dont la première tranche « Grand pavois » comprendra 104 logements, nous a permis de constater une évolution dans l'aspect extérieur des façades avec les logements précédents.

La brique et la pierre de l'Oise se succèdent, donnant un aspect rythmé ; l'effet en est agréable et l'ivoire de la pierre se conjugue plaisamment au rose de la brique.



FAÇADE SUR JARDIN.



Construction

Les constructions sont moitié sur cave, moitié sur vide sanitaire.

Les planchers hauts du sous-sol sont en béton et céramique précontraints du tye « PRECERBA ».

Les murs extérieurs en élévation sont composites.

Parement extérieur en briques pleines ou perforées de 11, ou en alternance, briques et pierres de l'Oise.

43

LA MAISON INDIVIDUELLE EN FRANCE, « Un programme « bâtir » à Marcq-En-Baroeul », consulté aux archives le 7 décembre.

La paroi intérieure est également en terre cuite.

Les couvertures sont en tuiles vieillies « Monopole ».

Dans cete opération, les habitations dites : Val-de-Loire et Flandre, composent de petits hameaux avec jardin central pour les enfants, chaque logement disposant de 250 m² de terrain.

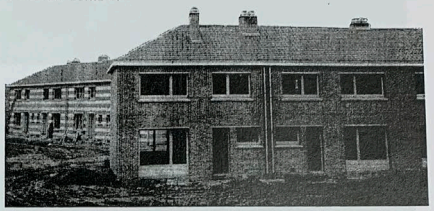
Le plan de distribution du lotissement a été conçu par M. Serge Ménil, premier grand prix de Rome.

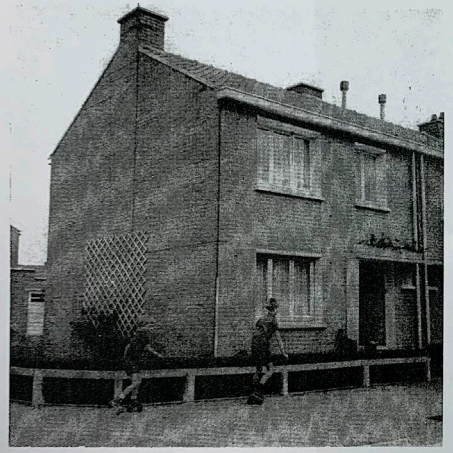
Ce programme comprendra, outre les deux styles d'individuels, Val-de-Loire et Flandre (F 4 et F 5, F 6), 394 logements, plusieurs résidences d'immeubles collectifs, totalisant 352 logements des catégories précitées, un centre commercial, une école et une piscine.

La vente des logements fonctionne suivant le principe d'accession à la propriété en vingt ans avec un apport initial s'échelonnant de 15 000 à 25 600 F suivant le type de logement.

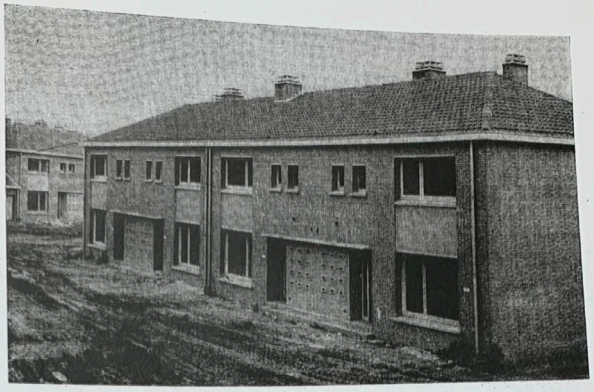
Quand nous aurons indiqué que le prix d'un logement oscille entre 85 000 et 95 000 F clés en main, nous aurons présenté à nos lecteurs l'exemple d'une réalisation offrant des qualités de construction certaines, grâce à une organisation rationnelle, un choix des techniques et des matériaux éprouvés.

ENSEMBLES
« FLANDRES »
« VAL DE LOIRE ».

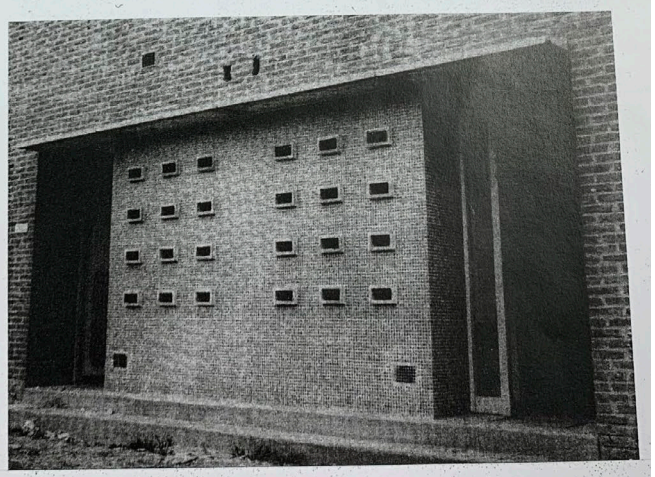




Nous noterons pour terminer l'évolution dans la disposition et la conception de l'ensemble, évolution qui ouvre la porte à un esprit architectural nouveau dans cette région.

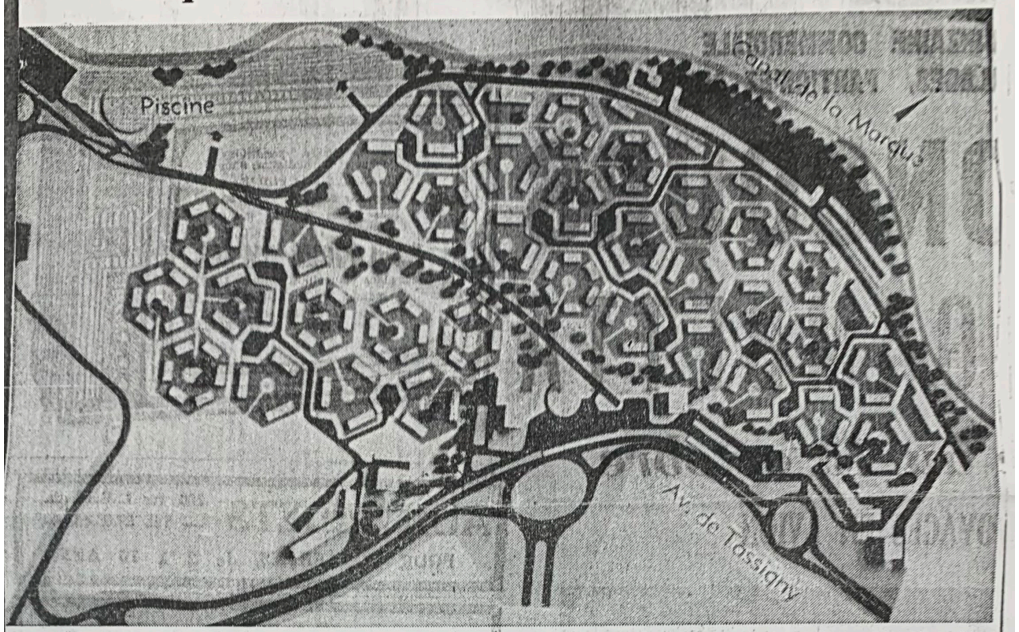






ENTREE
D'UN DOUBLE
LOGEMENT
FLANDRE.

Marcq-en-Barœul, huitième ville du Nord



Voici la maquette de la future cité modèle de 896 logements. Les plans ont été conçus par M. Serge Menil, architecte, premier grand prix de Rome. On remarquera la disposition des logements individuels en « nids d'abeille » pour donner le maximum d'aération aux logements et d'espaces verts. (Ph. C.D.N.)

Lors de sa visite de notre ville, M. Dumont préfet du Nord, entouré des différents directeurs de services départementaux et de nombreuses personnalités, a procédé à l'inauguration du Centre de protection maternelle et infantile du Buisson-Pellevoisin, situé à l'angle des rues de Rouges-Barres et du Veau-Gras.

Le Préfet et les personnalités avaient auparavant occupé la matinée à visiter en car la ville, se rendant compte on ne peut mieux des réalisations effectuées dans divers domaines et prenant connaissance des projets qui sont chers à l'administration municipale.

Avant la visite, M. Lambrecq, maire, donna quelques caractéristiques concernant la ville : « Avec ses 1.404 hectares (presqu'autant que Roubaix) dit-il, et ses 30.000 habitants, Marcq-en-Barœul est la huitième ville du Nord après Lille, Roubaix, Tourcoing, Douai, Valenciennes, Wattrelos et Cambrai ».

« Elle compte, ajouta-t-il, vingt écoles primaires publiques réparties en sept groupes et totalisant 4.500 élèves, six écoles primaires privées réparties en trois groupes totalisant 1.200 élèves.

» Dans l'enseignement secondaire public, la ville compte un lycée de 600 élèves et dans l'enseignement secondaire privé un collège de garçons de 1.200 élèves, et une institution de filles de 600 élèves.

» En ce qui concerne l'enseignement technique, le collège rassemble 250 élèves.

» Six cent six hectares, soit un peu moins de la moitié du territoire sont occupés à la culture, dont 512 ha de grande culture (140 exploitations) et 94 ha de culture maraîchère (78 exploitants).

» Les patentes recencées sont de 700 environ, dont 360 pour alimentation et boissons. Il y a 7.500 salariés dont 1.200 pour l'E.L.R.T. »

Les visiteurs quittèrent l'hôtel de ville par l'avenue Foch pour gagner le quartier du Quesne commencé en 1949 et pratiquement achevé aujourd'hui et qui compte 25 maisons en location (Office départemental), 65 maisons en accession (Office Départemental), 64 maisons en location - attribution (Mon Abri), 3 collectifs et un centre commercial (74 logements-Mon Abri), un groupe scolaire et un groupe de maisons bourgeoises assurant la tradition entre le Quesne et l'avenue Foch.

Après avoir vu le lotissement du Domanial, les bâtiments modernes des Ets Neu, le collège et son stade, l'emplacement retenu pour l'institut médico-pédagogique, les visiteurs eurent l'occasion de voir sur la route droite reliant la Départementale 51 à la Nationale 17 et à proximité de la « zone de Marcq » représentant un quart du territoire communal, ce qui donnera à la ville des possibilités d'avenir non négligeables.

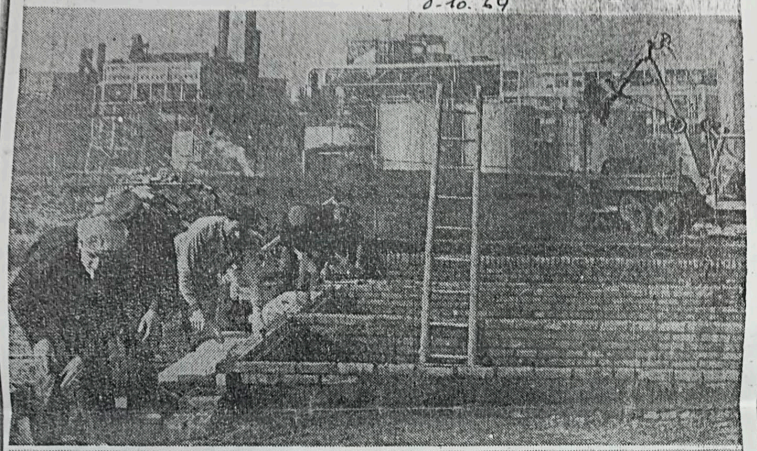
Les personnalités visitèrent, la Maison de Retraite où est réservé un emplacement pour la construction d'une maternité, puis l'ancien château Bériot où l'on envisage la création d'une « Cité des Aînés » comprenant 40 logements et un foyer.

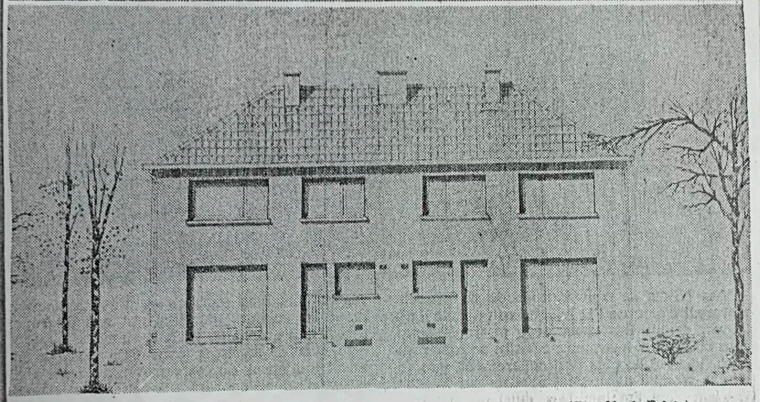
Aux Hautes-Loges une cité future de 896 logements

Par l'avenue de Lattre de Tassigny, les personnalités purent contempler à leur gauche, les collectifs du C.I.L. de Lille dont le programme, en cet endroit, dépasse 500 logements, puis le secteur des Hautes-Loges dont l'acquisition est en cours. Le lotissement comprendra, outre le collège technique — devant remplacer les locaux provisoires existant — et le groupe scolaire : 5 tours totalisant 468 logements collectifs, 428 maisons individuelles en accession, une zone artisanale le long du canal, une piscine et un centre de P.M.I.

Le lotissement des Hautes-Loges vient de prendre le départ

8-10-64





(Ph. Nord Eclair)

En haut, un aperçu du nouveau chantier. En bas, un aspect de la face arrière des maisons.

Le chantier des Hautes Loges vient de s'ouvrir.

Nous avons eu l'occasion de parler du vaste programme de constructions conçu pour ce secteur, qui s'étend de la mairie jusqu'aux grands immeubles du C.I.L., entre le canal et la rue du Maréchal-Delattre-de-Tassigny.

M. Mesnil, architecte grand prix de Rome, est l'auteur du projet dont l'originalité consiste à grouper les maisons en hexagones, l'ensemble ressemblant à un nid d'abeilles.

A l'origine, plusieurs sociétés avaient été contactées pour travailler de concert à la réalisation du projet. L'entente n'a pu être faite et c'est la société « Bâtir » qui s'est hargé de mener à bien l'ensemble du projet.

Le chantier s'est ouvert, fin juin, pour la première tranche dans le secteur du Grand Pavois. Il s'agit d'un groupe de 60 maisons avec 55 garages, du type F5, en matériaux traditionnels : briques sablées, toiture en tuiles rouges. Chaque maison sera dotée du chauffage central individuel. Quant au coût de l'opération pour les candidats à la propriété, il est évalué pour la première tranche à 90.000 F.

Comme tous les jeudis, la permanence de la « Maison de la Famille » se tiendra le 8 octobre, de 14 h. à 17 h., au château Vanderhaegen, 72, rue Nationale, à Marcq-en-Barœul.

Les familles pourront obtenir à cette permanence tous renseignements concernant l'application de la législation sur les allocations familiales, les pensions, les loyers et autres questions diverses.

LA MAISON INDIVIDUELLE EN FRANCE, « Un programme « bâtir » à Marcq-En-Baroeul », consulté aux archives le 7 décembre.

VU DE HAUT : LE VILLAGE RESIDENTIEL DES HAUTES-LOGE



Peu à peu la ville de Marcq-
-Barœul se transforme et cer-
ins quartiers prennent nette-
ent un aspect résidentiel, où il
a bon vivre.
C'est le cas des Hautes-Loges,
sur 16 hectares entre la mai-
l'avenue de Lattre de Tassi-
et le boulevard Clemenceau.
société Bâtir a entrepris la
struction de 393 logements in-
duels.
éjà 101 maisons du type
ndres, Anjou, Val de Loire,
sont sorties de terre. Elles consti-
tuent la première tranche de ce
lotissement où un groupe scolaire
est également en construction.

Cette vue aérienne du lotisse-
ment des Hautes-Loges, prise par
l'avion de « La Voix du Nord »
montre bien la conformation des
habitations en « nids d'abeilles »
et combien toutes sont bien des-
servies par des voies d'accès, fai-
sant de ce quartier un village ré-
sidentiel modèle.

(Ph. aérienne « La Voix du Nord »)

39

LA VOIX DU NORD, (1966, 4 juin), consulté aux archives le 7 décembre 2022.

LES HAUTES-LOGES : "DES BRIQUES ET DES HOMMES"

Il existe deux façons d'envisager l'implantation d'un nouveau quartier. Ainsi les Hautes-Loges, à Marcq-en-Barœul.

Pour quelques-uns, il s'agit de bâtir une cité de briques et d'ardoises. Pour les autres, il faut loger des familles, dans un univers vivable.

Les premiers ont parfaitement rempli leur contrat : une centaine de logements ont été construits en 1962, rue Lafayette, et 500 autres, 4 ans plus tard, au delà de la rue De-Lattre-de-Tassigny. Les maisons sont coquettes, bien alignées, voire confortables...

Mais on s'est très vite aperçu que le responsable de l'urbanisation avait tout simplement négligé l'infrastructure sociale : très peu d'espaces verts, pas de centre commercial, aucun lieu de loisirs.

Plusieurs habitants du quartier, émus et décidés à agir, se groupèrent en une « Association des Accédants à la Propriété ». Le mouvement, à base corporative, était destiné initialement à défendre et représenter l'usager : défense individuelle face au promoteur, défense collective vis-à-vis de l'administration.

Les gens s'intéressaient à l'opération et M. Moreaux, responsable de l'Association, se rendit compte qu'il fallait aller plus loin : « un quartier n'est pas fait uniquement de briques, mais aussi de personnes ». Avec quelques militants, il décida d'organiser et d'animer la vie sociale de la cité. On créa un journal, petit bulletin de liaison et d'information, on diffusa une plaquette, guide pratique du quartier.

Les maisons des Hautes-Loges, disposées en nid d'abeilles, forment une multitude d'hexagones. Esthétiquement, l'idée était valable. Pratiquement, c'est une erreur. Les habitants se connaissent, dans l'hexagone, mais ils ignorent ceux du pâté voisin.

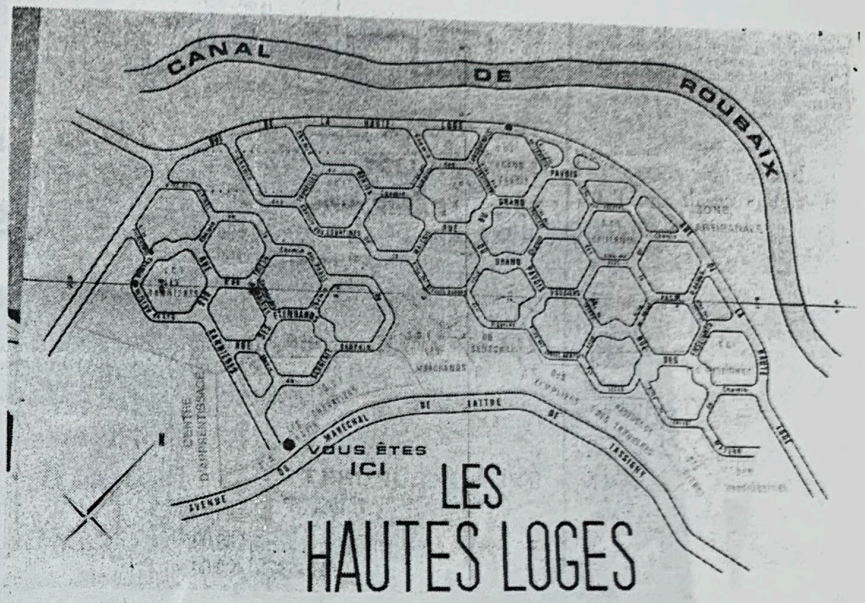
Puisqu'il n'avait pas été prévu par le promoteur, il fallait fabriquer et organiser un lieu de loisirs et de réunion. Le local, une immense baraque préfabriquée, située à l'extrémité de la rue Lafayette, avait besoin d'être aménagé. Il a été confié aux adolescents du quartier. L'expérience est peu concluante ; on envisage autre chose...

M. Goethels voudrait grouper et occuper les plus petits, les jeudis et samedis après-midi. Un gros problème se pose : où trouver l'encadrement nécessaire ? D'autres projets sont à l'étude : une bibliothèque, un ou plusieurs ciné-clubs, des cours de dessin, des travaux manuels et, pourquoi pas, une école de parents. Le local est mis à la disposition des bonnes volontés ; toutes les initiatives, toutes les suggestions sont envisageables.

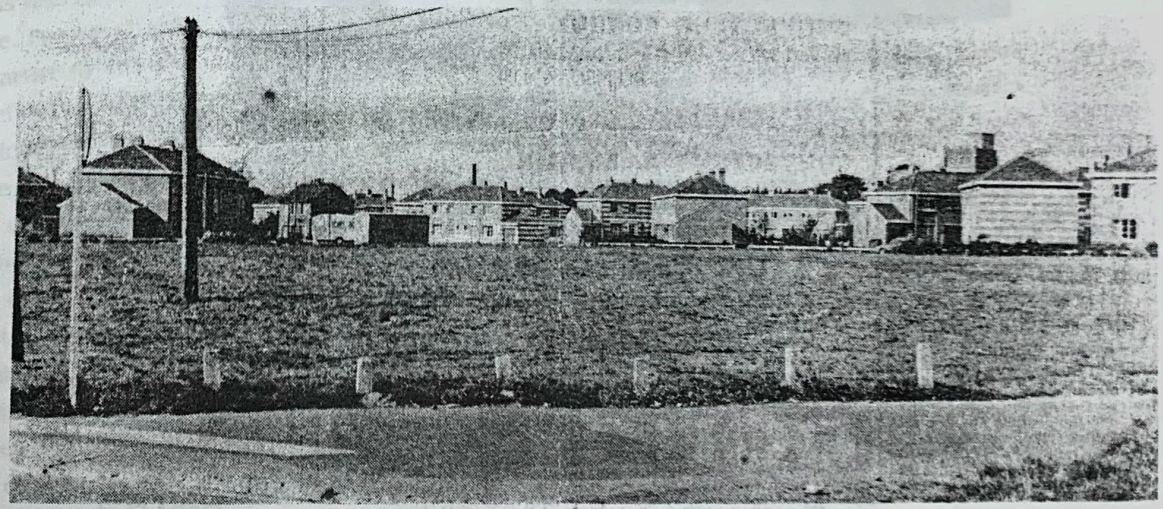
Les responsables de l'Association ont, ces jours-ci, un souci supplémentaire : ils organisent, dimanche, au groupe scolaire de la Haute-Loge, avenue de Lattre de Tassigny, leur première kermesse, qu'ils voudraient une véritable fête du quartier. Le programme de la journée est alléchant : apéritif-concert, de 11 h à 13 h ; grand gala de variétés, tout l'après-midi ; bal, enfin, de 20 h 30 à l'aube.

Une tombola a été lancée, au profit des activités du Foyer. S'il fait beau, et si tout marche bien dimanche, M. Moreaux et ses amis pourront suivre la voie qu'ils ont tracée : faire vivre un quartier.

m4réaa«



En disposant les constructions en forme de nid d'abeilles, l'urbaniste de la zone des Hautes-Loges a fait preuve d'originalité. Mais l'aménagement du quartier, ainsi conçu, ne facilite pas les contacts humains.



Une vaste surface avait été prévue, à l'origine, pour l'installation d'un centre commercial. Trois ans après, l'emplacement est toujour disponible...

(Ph. « La Voix du Nord »)

LA VOIX DU NORD, (s.d), consulté aux archives le 7 décembre 2022.

A Marcq, dans le quartier des Hautes-Loges la vie des résidents s'organise de jour en jour

A. 11-67 N.E

LE chantier des Hautes-Loges est toujours en pleine effervescence La construction bat son plein et quelques années seront encore nécessaires pour achever le programme complet du projet « BATIR ». Près de 1.000 logements nouveaux sont en effet prévus.

La première phase du programme est achevée. Déjà, 224 familles ont occupé leurs logements; 68 sont attendus pour le début de l'année 1968.

Les premiers arrivés ont déjà organisé leur vie à Marcq. Venus des quatre coins du département et d'ailleurs, ils ont bien sûr été quelque peu dépaysés au départ. Il s'agissait de se retrouver dans le circuit des commerces marcquois établis hors du quartier, repérer les établissements scolaires et els services publics et faire face aux problèmes de toutes sortes.

Heureusement, existait déjà en bordure de l'avenue De-Lattre-de-Tassigny, une association d'accédants à la propriété d'un premier groupe « Bâtir » plus ancien, association très active, présidée par M. F. Moreaux, également secrétaire général de la Fédération de l'A.D.A.P.

Il s'agissait d'abord pour les propriétaires de défendre leurs intérêts matériels, dans le domaine des malfaçons et des réparations. Mais l'association a voulu travailler sur un plan un peu moins matériel, en se penchant sur les problèmes de la vie collective

C. TAVERNIER.



Une vue générale du nouveau lotissement, qui s'étend du quartier Clemenceau jusqu'à l'hôtel de ville. (N.E.)

● Un projet original

Le projet a été conçu par M. Serge Mesnil, architecte urbaniste, Grand Prix de Rome. Son originalité réside dans la disposition des maisons en nids d'abeilles. Le projet a prévu 32 cellules hexagonales, comprenant chacune 12 maisons jumelées.

Le lotissement est ceinturé par deux routes : l'actuelle avenue de Lattre de Tassigny et une voie nouvelle, l'avenue des Hautes Loges, à peu près parallèle au canal, et que la ville a l'intention de prolonger jusqu'au quartier Clemenceau.

L'intérieur du lotissement est desservi par des rues en cul-de-sac.

Cette disposition est peut-être originale, mais présente le désavantage de multiplier la longueur des chaussées intérieures, véritables labyrinthes où l'étranger à peine à s'y retrouver.

● Des écoles

Au départ, les nouveaux Marcquois devaient envoyer leurs enfants aux écoles du Bourg ou au groupe Clemenceau. Maintenant, l'école mixte Charles-Péguy fonctionne à la satisfaction de tous, avec 170 élèves pour les classes primaires et 140 pour les classes maternelles. Ces effectifs sont appelé à augmenter, avec le nombre des habitations. Il est déjà prévu une nouvelle école maternelle et plus tard un C.E.S.

Rappelons qu'une salle d'éducation physique vient de s'ouvrir, nous en avons déjà parlé.

Une seule ombre au tableau et l'Association s'est chargée d'en aviser les services municipaux : le mauvais état des trottoirs et leur largeur ne permettent pas d'être rassurés sur la sécurité des 180 élèves. En outre, la sortie des classes s'effectue sur l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, où la circulation est importante.

● Rues du Moyen Age

La dénomination des rues des Hautes-Loges relève de termes moyenâgeux. Qu'en on juge :

Rue de la Haute-Loge.
Allée des Archers.
Allée des Coutiliers.
Allée des Piquiers.
Allée des Héraut-d'Armes.
Allée des Lices.
Allée des Remparts.
Allée des Arbalétriers.
Allée des Hallebardiers.
Allée du Prévôt.
Allée des Echevins.
Allée du Bailly.
Rue du Grand-Pavois.
Chemin des Vouziers.
Chemin de la Maisnie.
Chemin des Lansquenets.
Chemin du Mayeur.
Chemin de la Passe-d'Armes.
Allée des Lices.
Allée du Tournoi.
Allée des Ecus.
Rue des Enseignes.

● Les transports

La ville de Marcq était desservie par deux lignes de transport urbain : l'E.L.R.T. et la C.G.I.T., qui se rejoignent place du Général-de-Gaulle. Une intervention de l'Association des familles et de la municipalité a permis la desserte des 700 logements du secteur Briqueterie-Clemenceau et du Lycée de Marcq.

Depuis peu, le quartier du Plouich est lui aussi desservi.

Il semble que tout le problème soit à repenser pour la ville de Marcq. On songe déjà à prolonger la ligne du bus vers l'entrepôt, pour desservir le lotissement du Pont Courroie. Mais pour les Hautes-Loges rien n'est encore prévu. Il faudra sans doute attendre l'expiration du contrat d'exploitation de l'E.L.R.T. fin 1968. Il est certain qu'une liaison du Bourg, avec le quartier Calmette, en passant par les Hautes-Loges, faciliterait l'accès au Lycée, au bureau des P.T.T. et au marché du samedi, boulevard Clemenceau.

● Une cité-dortoir ?

L'Association des Hautes-Loges a encore comme objectif de créer l'animation du quartier. Certes, la cité dortoir existe, en raison du plan d'urbanisme, mais quelques résidents refusent d'en accepter l'esprit.

Lorsque la construction sera terminée, les Hautes-Loges grouperont 1.000 logements. C'est pourquoi l'Association entend se mettre à l'ouvrage pour créer quelques activités, au fur et à mesure des possibilités et des besoins. Des bonnes volontés se sont déjà manifestées. On parle d'équipes de basket, de volley-ball.

En dehors des projets, quelques réalisations sont en cours.

D'abord, la bibliothèque qui sera constituée avec le concours de toutes les familles. Il s'agit de collecter de livres en bon état, lus et relus, dont les foyers veulent se débarrasser. On pourra les livrer aux adresses suivantes :

MM. Dubois, 36, rue Lafayette ; Piteux, 15, chemin de la Maisnée; Cappelle, 37, rue de la Haute-Loge ; Jamain, 3, allée des Ecus ; Desrousseaux, 2 chemin du Mayeur.

Dans le but de créer des activités pour les jeunes, une enquête sera prochainement effectuée à domicile. M. Jamain, 3, allée des Ecus accepte tous les volontaires pour ce travail.

NORD ECLAIR, (1967, 4 novembre), «Marcq, dans le quartier des Hautes-Loges, la vie des résidents s'organise de jour en jour», consulté aux archives le 7 décembre 2022



MENIL.S, « plan schématique du quartier», consulté aux archives le 7 décembre 2022.

Bibliographie

ARCHISCOPIE, *«Bien Vieillir»*, Cité de l'Architecture et du Patrimoine, 27, 21 octobre 2021

CARADEC.V. (2022). *« Sociologie de la vieillesse et du vieillissement »*, Edition Armand Colin.

CHAPON, P., WERNER, O. & OLIVRY, I. (2011). *«Architecture et grand âge. Retraite et société»*, 60, 241-252. Retrieved from https://doi.org/10.3917/rs.060.0241

CHARLOT, j.-l. (2019). *«Petit dictionnaire (critique) de l'habitat inclusif»*. L'harmattan.

COURBEBAISSE, A., & VANNESTE, D. (2021). *«Le logement, ressource du bien-vieillir»*. Les Cahiers du Développement Social Urbain, 73(1)

DREYER, P. (2017). *«Habiter chez soi jusqu'au bout de sa vie»*. Gérontologie et société, 39(152), 9-23. Retrieved from https://doi.org/10.3917/gs1.152.0009/ document consulté le 25 oc- tobre 2021.

IMBERT, G. (2010). *«L'entretien semi-directif : à la frontière de la santé publique et de l'anthropologie»*. Recherche en soins infirmiers, 102, 23-34. https://doi.org/10.3917/rsi.102.0023.

MARCHAL, H. (2017). *«Vieillir dans un quartier urbain composé de pavillons»*. Gérontologie et société, 39(152), 27-40. https://doi.org/10.3917/gs1.152.0027

MARCHAL, H. (2017). *«Le village dans la ville : l'expérience d'un quartier qui fait territoire et lieu»*. Retraite et société, 76, 67-88. https://doi.org/10.3917/rs1.076.0067

MASSON, O & VANNESTE, D. (2015). *«Habitat et vieillissement»*. UCL

NEMOZ, S. (2017). *«Le devenir de l'habitat intergénérationnel : une revisite socio-anthropologique»*. Gérontologie et société, 39(152), 207-220. https://doi.org/10.3917/gs1.152.0207

NOWIK, L & THALINEAU, A. (2014). *«Vieillir chez soi, Les nouvelles formes du Maintien à domicile»*. Presses Universitaires Rennes.

NTEBUTSE, J. & Croyere, N. (2016). *«Intérêt et valeur du récit phénoménologique : une logique de découverte»*. Recherche en soins infirmiers, 124, 28-38. https://doi.org/10.3917/rsi.124.0028.

OMS. (4octobre 2021). *«Vieillissement et santé»*. Retrieved from https://www.who.int/fr/news-room/fact-sheets/detail/ageing-and-health, consulté le 20.12.21

Petits Frères des Pauvres, *«L'essentiel 2020»*, Retrieved From : https://www.petitsfreresdespauvres.fr/media/2068/download/L_ESSENTIEL_PFP_2020.pdf? v=1&inline=1, consulté le 20.12.21.

PINSON, D. (2016). «*L'habitat, relevé et révélé par le dessin : observer l'espace construit et son appropriation*». Espaces et sociétés, 164-165, 49-66. https://doi.org/10.3917/esp.164.0049.

RENAUT, S., Ogg, J., Chamahian, A. & Petite, S. (2017). *«Cadre de vie et conditions de logement des propriétaires vieillissants»*. Gérontologie et société, 39(152), 57-75. https://doi.org/10.3917/gs1.152.0057

ROSENFELDER, C. (2017). *«Vieillir dans un habitat autogéré : la question du « vivre ensemble »»*. Gérontologie et société, 39(152), 155-167. https://doi.org/10.3917/gs1.152.0155

TEINMETZ.H, « Se distinguer dans les espaces pavillonnaires ? », (2009). Retrieved From : https://doi.org/10.4000/articulo.1361, consulté le 12.03.2023

UNAPEI, *«Habiter ensemble, chez soi et dans sa cité»*, Retrieved from : https://www.unapei.org/wp-content/uploads/2019/07/Unapei-synthese_Habiter-ensemble-chez-soi-et-dans-la- cité.pdf , consulté le 22.12.21.

Reportage:

France 5, «Vieillir chez soi, le meilleur choix? », France Tv production, diffusé le 13/09/22

M6, Zone interdite,« Comment prendre soin de nos aînés ? Scandales et défis de la dépendance », C PRODUCTIONS. vu le 29/01/2023

Iconographie

Page de couverture : Document personnel.

Page 8 :
Figure 1 & 2 : Photos personnelles

Page 13 :
Figure 3 : La population de personnes âgées en hausse.
Insee, estimations de population (résultats provisoires arrêtés fin 2019).« Pyramide des âges au 1er janvier 2020 » From: https://www.insee.fr/fr/statistiques/4277619?sommaire=4318291, consulté le 20.12.21

Figure 4 : Scénario INSEE d'estimation de la population âgée pour 2070.
INSEE. (Novembre 2021). « Estimations de population, statistiques de l'état civil et scénario central des projections de population 2021-2070. ». From : https://www.insee.fr/fr/statistiques/:~:text=Insee%20Première%20·%20Novembre%202021%20·%20n,en%202021,%20mais%20plus%20âgée&text=Si%20les%20tendances%20démographiques%20récentes,,3%20millions%20d'habitants , consulté le 11/12/2022.

Page 14 :
Figure 5 : Schéma de Cerema, les événements majeurs d'une vie. CEREMA. « LA CRISE SANITAIRE ET LE CONFINEMENT AURONT-ILS UN IMPACT SUR LA CONCEPTION DES LOGEMENTS ? ». From : https://www.cerema.fr/fr/actualites/logement-evolutif-reponse-accessibilite-universelle, consulté le 16/12/2022

Page 16:
Figure 6 : Tableau récapitulatif du profil des habitants interrogés.
Document personnel.

Page 18 :
Figure 7 : Schéma secteurs bien vieillir.
ADULM. (2021). « Secteurs bien vieillir ». Document fourni par mes experts.

Page 20 :
Figure 8 : Le premier quartier pavillonnaire aux Etats-Unis, par William Levitt.
GASTON-BRETON. T. « William levitt des banlieues en série. ». From : https://historyandbusiness.fr/william-levitt-des-banlieues-en-serie/ , consulté le 20/04/2023.

Page 23 :
Figure 9 : le quartier pavillonnaire, un habitat idéal pour les Français ?
Document personnel.

Page 24 & 25 :
Figure 10 : Carte de repérage des secteurs propices au bien vieillir
ADULM. (2021). « Développement de secteurs propices au bien vieillir, couronne Nord. ». Fourni par mes experts.

Figure 11 : Carte de densité de personnes âgées au sein de la MEL en 2021.
ADULM. (2021). « Densité des personnes âgées de 65 ans et plus. ». Fourni par mes experts.

Figure 12 : Carte des pourcentages de personnes âgées au sein de la MEL en 2017.
ADULM. (2021). « Part de la population âgée de plus de 65 ans dans la population totale en 2017. ». Fourni par mes experts.

Page 26 :
Figure 13 : Plan type d'un logement octave.
CEREMA. « LOGEMENTS ALTERNATIFS AU DOMICILE ET AU LOGEMENT INSTITUTIONNEL POUR LES PERSONNES ÂGEES. ». From : https://www.cerema.fr/system/files/documents/2020/07/domiciles_accompagnes_octaves_dans_le_nord.pdf, consulté le 23/01/2023.

Page 30 :
Figure 14 : Plan Marcq-En-Barœul et ses alentours.
Document personnel.

Page 31 :
Figure 15 : Photo aérienne de la ville de Marcq-En-Barœul.
Photo fournie aux Archives de Marcq-En-Barœul.

Figure 16 & 17 :
ADULM. « Portrait de commune Marcq-En-Barœul ». Document fourni par mes experts

Page 32 à 35 :
Figure 18, 19, 20 & 21 : Carte analyse isochrone.
Qgis, « isochrones », réalisé à l'aide du logiciel QGIS et travel Time.

Page 36 :
Figure 22 : Tableau des thématiques « ville amie des aînés» pour la ville de Marcq-En-Barœul.
Document personnel.

Page 38-39 :
Figure 23 : Photo aérienne en 1967, lors de la construction de la deuxième phase du quartier des Hautes Loges, Marcq-En-Barœul.
Vue aérienne. (1967). Consulté aux Archives le 7 décembre 2022.

Page 40 :
Figure 24 : Plan masse du quartier à l'aquarelle.
Document personnel.

Page 42 :
Figure 25 : La bande verte.
Photo personnelle.

Page 44-45 :
Figure 26 : Coupe à l'aquarelle séquence espace de la bande verte.
Document personnel.

Page 46 :
Figure 27 : L'une des deux entrées du quartier.
Photo personnelle.

Page 48 :
Figure 28, 29, 30 & 31 : photos personnelles.

Page 50-51 :
Figure 32 : Coupe à l'aquarelle séquence entre deux « hexagones ».
Document personnel.

Page 52 :
Figure 33, 34 : Photos personnelles.

Page 54-55 :
Figure 35 : Coupe à l'aquarelle séquence espace de garage.
Document personnel.

Page 56 :
Figure 36 : Espace piéton entre deux rangées de maisons.
Photo personnelle.

Page 58-59 :
Figure 37 : Coupe à l'aquarelle séquence voie verte.
Document personnel.

Page 60 :
Figure 38 & 39 : photos personnelles.

Page 62 :
Figure 40 : Un labyrinthe, les rues se ressemblent.
Photo personnelle.

Page 63 :
Figure 41 : Le quartier des Hautes-Loges, durant les années 70.
Vue aérienne, Consulté aux archives le 7 décembre 2022.

Figure 42 : Dessin de l'architecte lors de la conception.
NORD ECLAIR, (1966, 5 février), consulté aux archives le 7 décembre 2022.

Page 66-67 :
Figure 43 & 44 : photos personnelles.

Page 69 :
Figure 45 : Diagramme du pourcentage de personnes retraités ou actifs au sein du quartier.
Document personnel.

Figure 46 : Diagramme du pourcentage de personnes vivant seul ou en couple au sein du quartier.
Document personnel.

Page 70 :
Figure 47 : Plan du quartier à l'aquarelle montrant l'espace de la bande verte.
Document personnel.

Figure 48 : Les habitants partageant un barbecue sur la bande verte en 2022.
Hautes Loges Animation. (2022). URL : http://hautes-loges-animation.fr/photos/categorie/2022, consulté le 14/01/2023.

Page 72 :
Figure 49 : Plan à l'aquarelle du quartier et de sa circulation.
Document personnel.

Page 73 :
Figure 50 & 51 : photos personnelles.

Page 74 :
Figure 52 : Les placettes, un élargissement intéressant mais engendre une vitesse plus importante et incite le stationnement non autorisé.
Document personnel.

Page 75 :
Figure 53 : Changement de trottoir constant.
Document personnel.

Figure 54 : Un mauvais usage de la voiture.
Document personnel.

Page 76-77 :
Figure 55 : Plan à l'aquarelle du quartier et de ses placettes et garages.
Document personnel.

Figure 56 : Photo à l'entrée de la placette.
Photo personnelle.

Page 78 :
Figure 57 : Schémas de mobilité par rapport aux services.
Document personnel.

Page 81 :
Figure 58 : Diagramme de conclusion à l'échelle du quartier.
Document personnel.

Page 82 :
Figure 59 : Schéma d'un hexagone.
Document personnel.

Page 84 :
Figure 60 : Schémas hexagone à l'aquarelle.
Document personnel.

Page 85 :
Figure 61 : Le jardin en triangle.
Photo personnelle.

Figure 62 : Espace à l'avant délaissé chez colette.
Photo personnelle.

Page 86-87 :
Figure 63 : Schémas hexagones à l'aquarelle.
Document personnel.

Figure 64 : Schémas hexagones analysés à l'aquarelle.
Document personnel.

Page 88-89 :
Figure 65, 66, 67, 68 & 69 : documents personnels.

Page 90-91 :
Figure 70 : Document personnel.

Page 92-93 :
Figure 71 : Analyse du logement.
Document personnel.

Figure 72 : Composition de la paroi d'origine.
Document personnel.

Page 94-95 :
Documents personnels.

Page 96-97 :
Documents personnels.

Page 98-99 :
Documents personnels.

Page 100 :
Figure 79 : Portrait de Madame A, 81 ans.
Document personnel.

Page 102 :
Figure 80, 81 & 82 : Documents personnels.

Page 104 :
Figure 83 : Collage d'une séquence du projet.
Document personnel.

Page 106-109 :
Figure 84, 85 : documents personnels.

Page 114-123 :
Documents personnels.

Page 125 :
Figure 87 : Schéma hexagone et orientation.
Document personnel.

Figure 88 : Brøndby Garden City
Source photo: henry_do/Instagram

Page 126-127: Documents personnels.

Page 129:
Figure 91: Schéma de répartition des jardins pour le type logement partagé.
Document personnel.
Page 130-149 : Documents personnels.

Page 130- 153:
Documents personnels

Page 157 :
Document d'archive, Maquette d'une proposition d'aménagement du quartier, consulté le 7 décembre 2022.

