

Fig 1: Plan du logement échelle 1/100e. Documents personnels  
 Fig 2: Plan masse diagnostique du quartier. Document personnel.  
 Fig 3: Relevé habité. Documents personnels.  
 Fig 4: Ancienne Vue aérienne et dessin de l'architecte. Documents d'archives, consulté le 7 décembre 2022 aux archives de Marcq-En-Baroeul.  
 Fig 5: Coupe dans la placette. Document personnel.  
 Fig 6: Vue aérienne lors de la construction de la deuxième phase du quartier en 1967. Documents d'archives, consulté le 7 décembre 2022 aux archives de Marcq-En-Baroeul.



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 réfléchi 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 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. Aujourd'hui, la majorité des aînés vivent seuls et isolés dans de grands logements, dont plus de la moitié n'est pas utilisée, un problème d'accessibilité et d'adaptabilité au vieillissement s'est également posé. 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.

## Vivre ensemble et vieillir chez-soi

Madame Audrey Courbebaisse, Monsieur Damien Vanneste, Madame Stéphanie Demeyere, Monsieur François Leurs. et Atelier FAIR.E

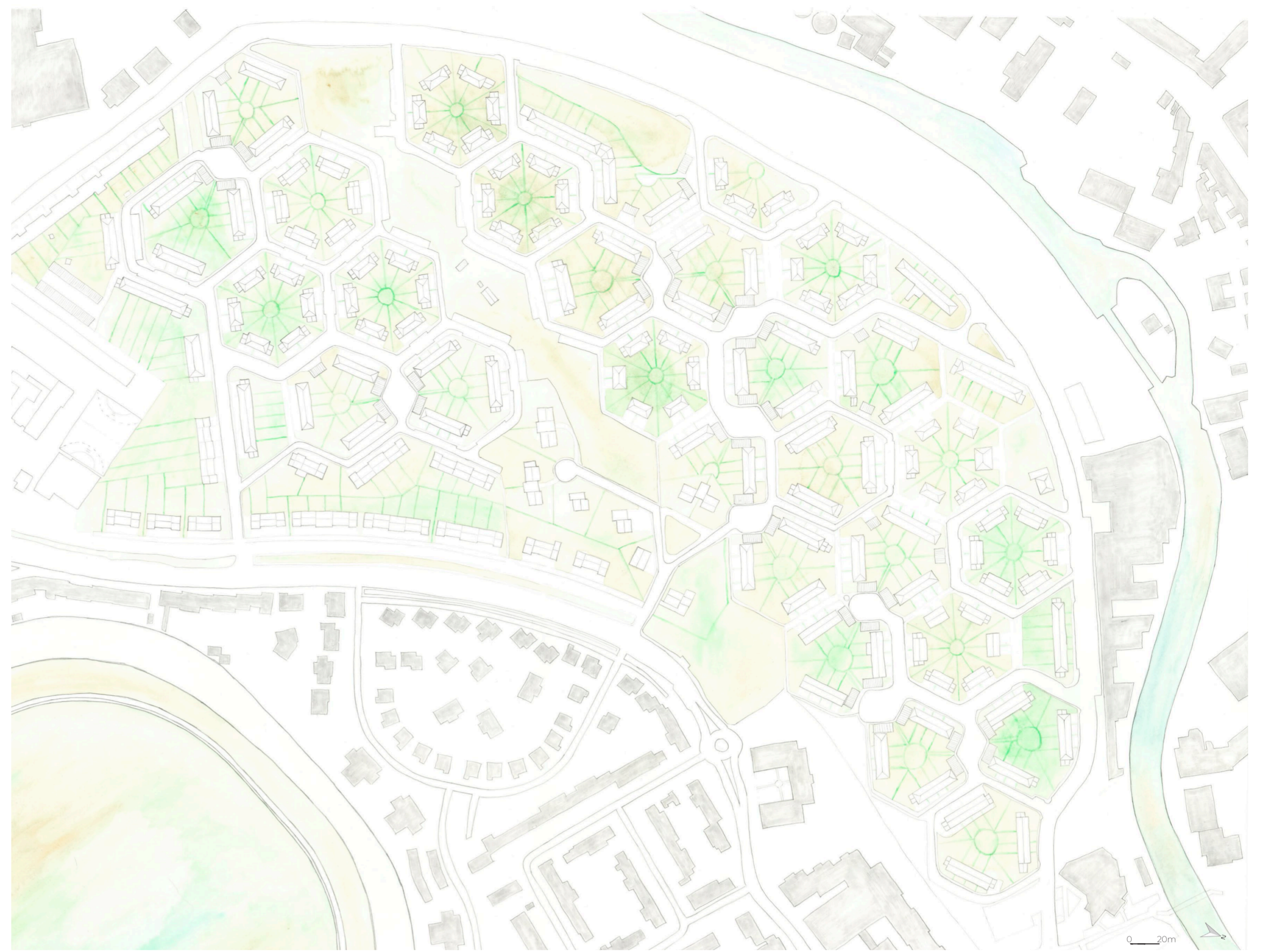
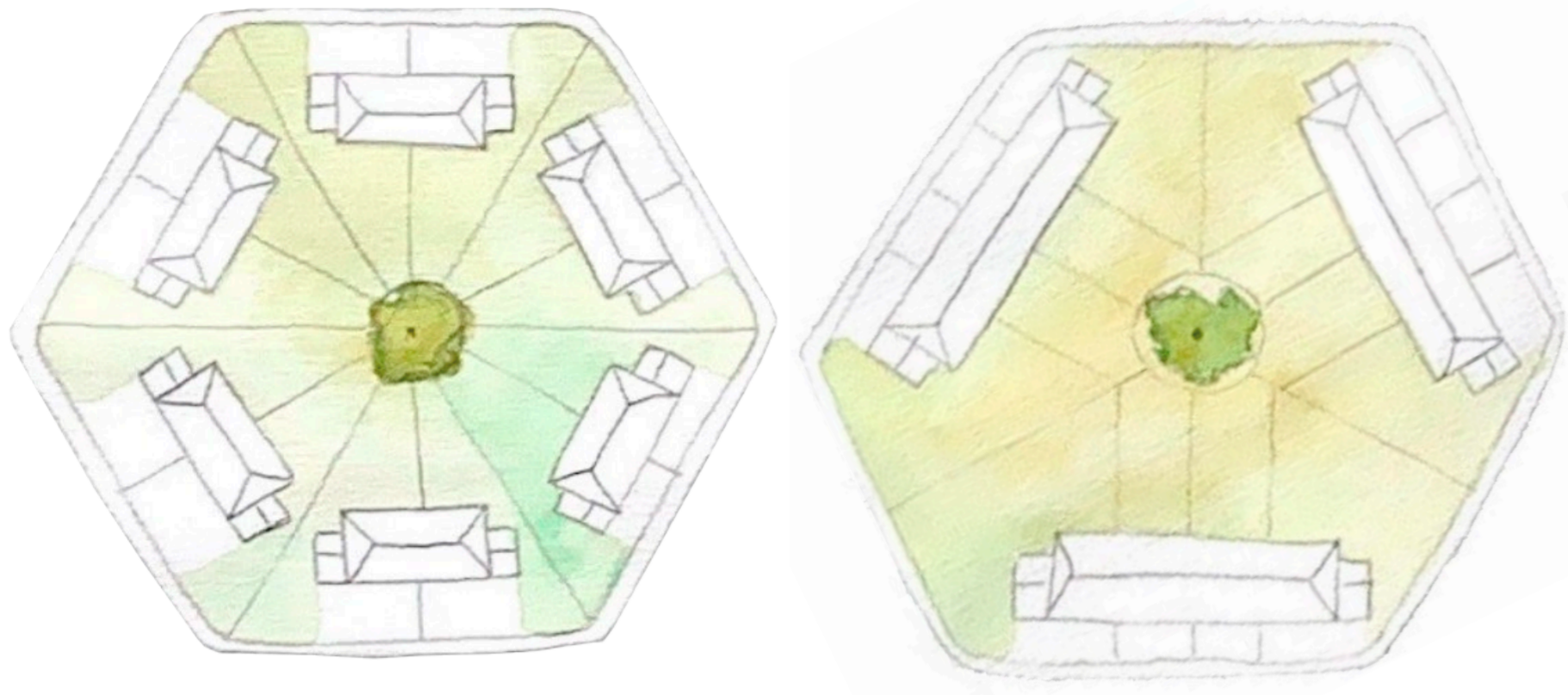


Fig 1: Dessin des hexagones existants.  
Document personnel.

Fig 2: Plan masse du quartier.  
Document personnel.

Fig 3: Photos du quartier.  
Photos prises par l'auteur.

Fig 4: Coupes de différentes séquences.  
Documents personnels.

Fig 5: La façade «Val-de-Loire».  
Photo prise par l'auteur.

Fig 6: La façade «Flandre».  
Photo prise par l'auteur.



Châssis en PVC  
Porte de garage d'origine en bois  
Haie délimitant la propriété

Tuiles monopoles vieilles  
Pierre de l'Oise  
Parement Brique  
Volets en bois

Séquence d'entrée logement 1 Séquence d'entrée logement 2 Espace de parking devant le garage



Tuiles monopoles vieilles  
Parement Brique  
Mosaïque verte  
Châssis en PVC  
Haie délimitant la propriété

Claustres  
Garage

Séquence d'entrée logement 1 Séquence d'entrée logement 2

Ce travail de fin d'études s'appuie sur un terrain unique, le quartier des Hautes-Loges. Il 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. 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 Ménéil, qui a obtenu le prix de Rome en 1964. La forme urbanistique du quartier est pensée par l'architecte, Serge Ménéil. 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. Différentes séquences intéressantes sont présentes au sein du quartier comme la bande verte séparant le lotissement en deux, des chemins de voies vertes, des placettes dédiés aux voitures, et le séquençage de l'espace public au logement entre deux hexagones. Ce quartier offre un cadre de vie agréable du fait de sa forte présence de végétations réfléchi par l'architecte et, ayant une fonction de limites de propriété. La construction en lotissement permettait de réduire les coûts, tout en per-

mettant 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. 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 vieilles 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 ».

## Vivre ensemble et vieillir chez-soi

Madame Audrey Courbebaisse, Monsieur Damien Vanneste, Madame Stéphanie Demeyere, Monsieur François Leurs. et Atelier FAIR.E

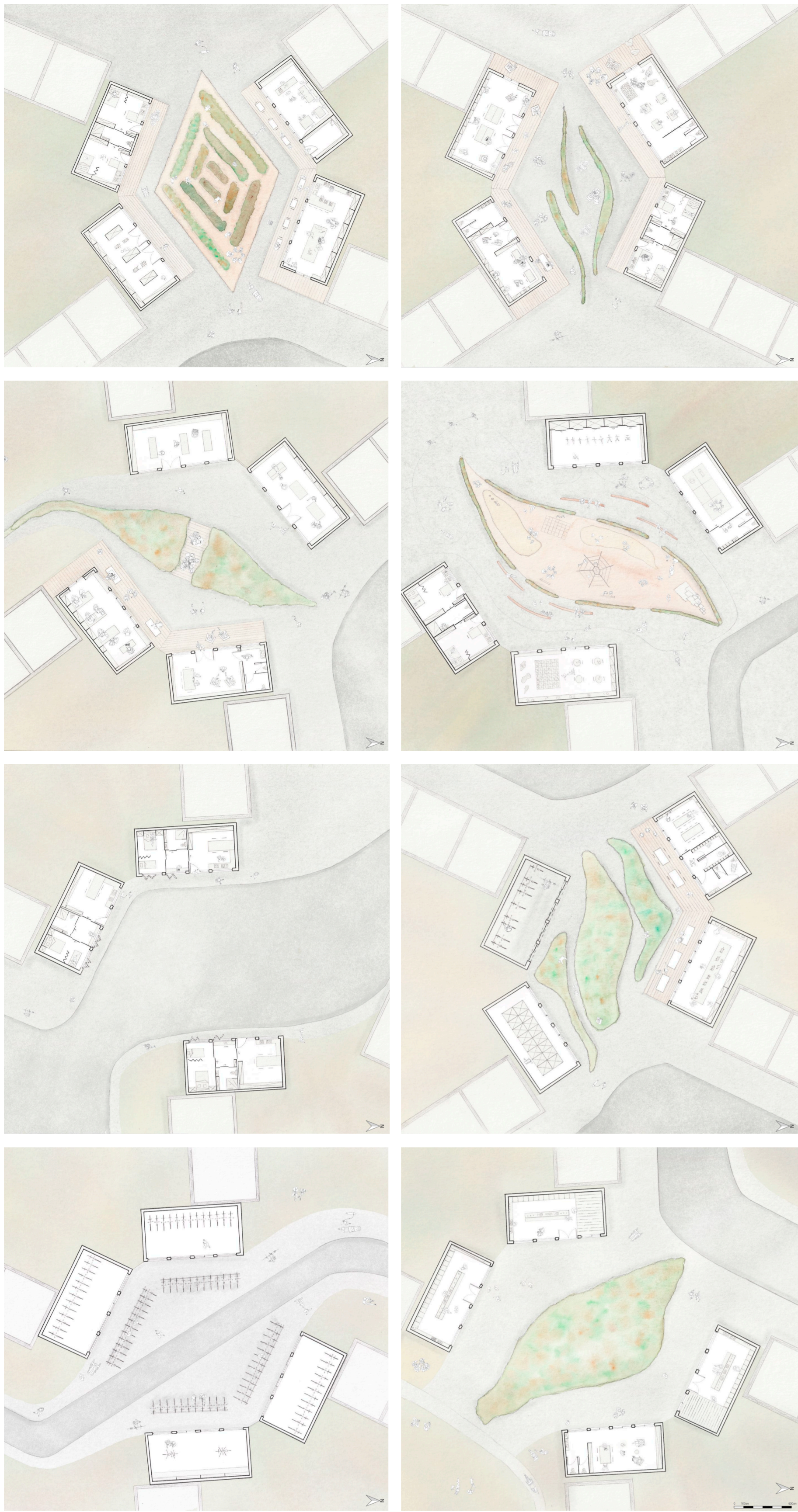
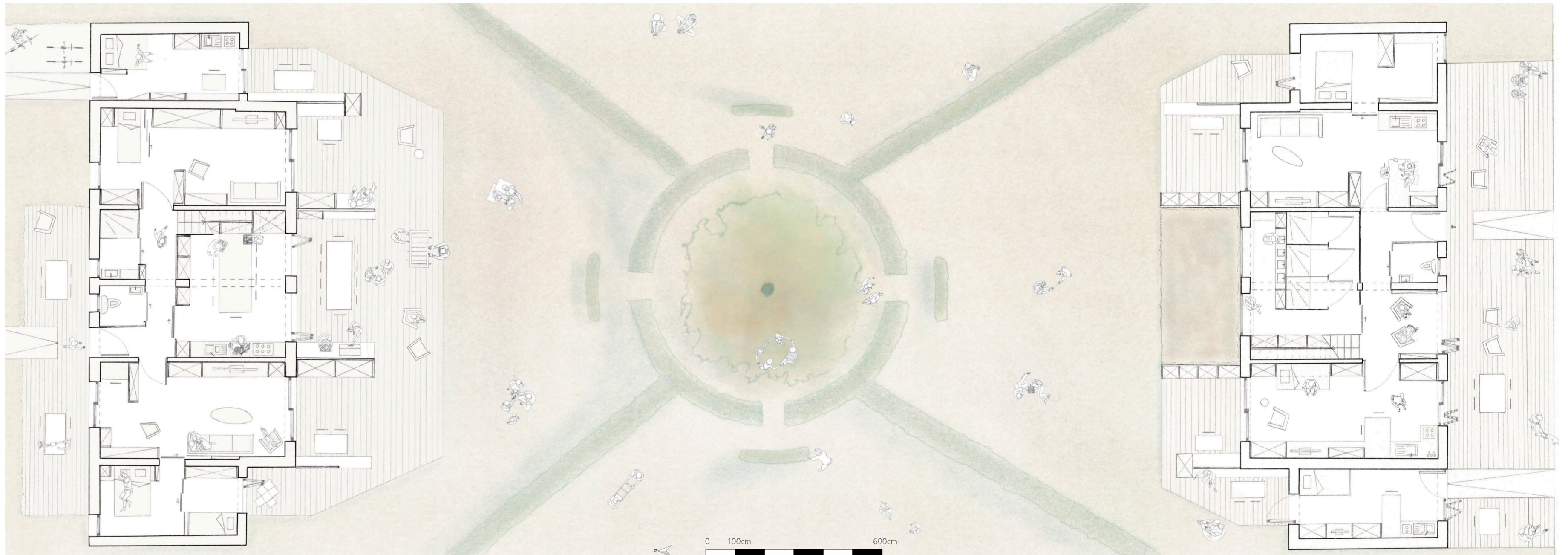
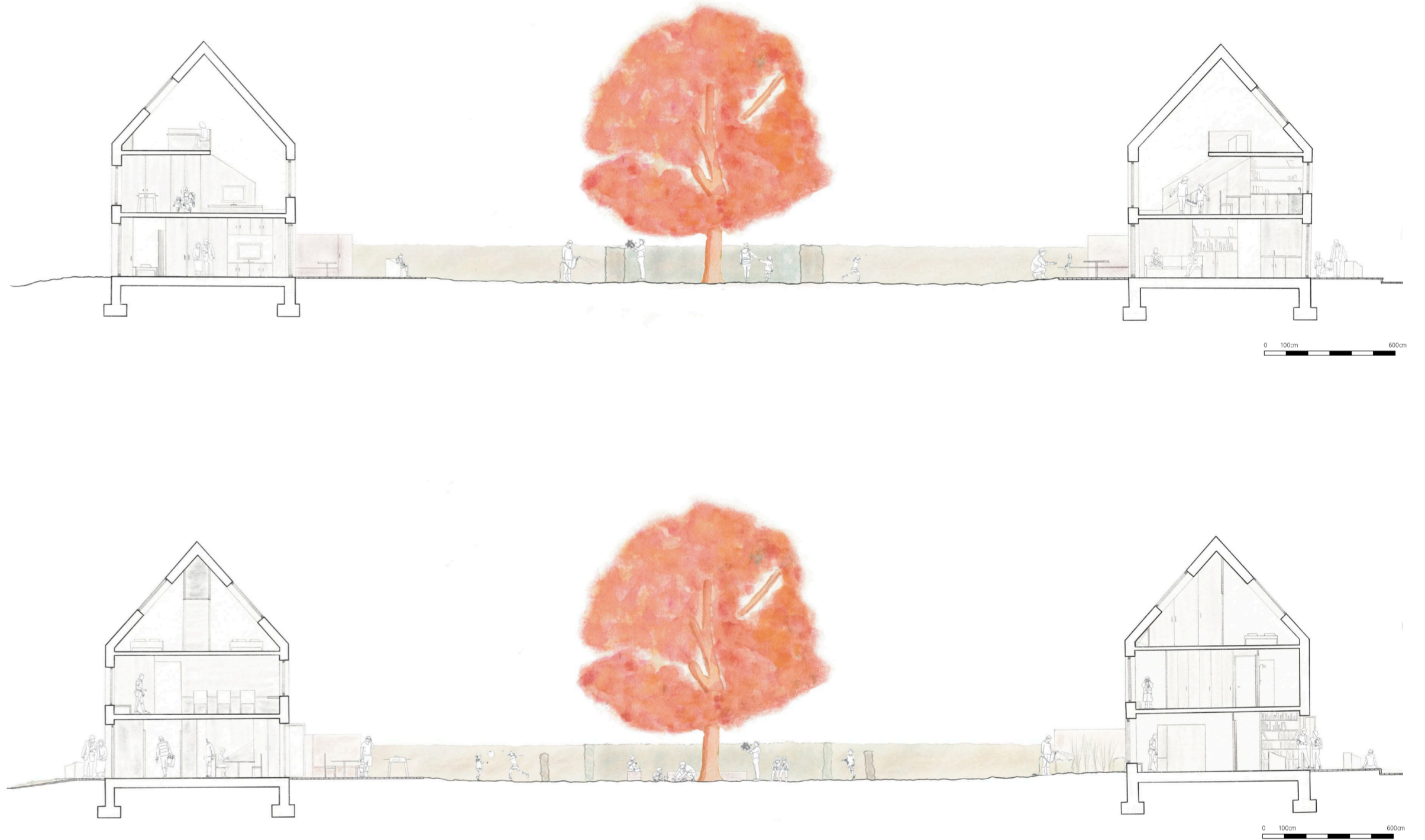


Fig 1: plans des placettes.  
Documents personnels  
Fig 2: Photos de maquettes 1/100e.  
Photos prises par l'auteur.  
Fig 3: Coupe dans les logements.  
Document personnel.  
Fig 4: Coupe dans l'espace commun.  
Document personnel.  
Fig 5: Plans du RDC des logements partagés.  
Document personnel.



Le projet tend vers une réhabilitation à différentes échelles, celle du quartier, de l'hexagone et du logement. Ce qui comprend des échelles de travail intermédiaires toutes aussi importantes formant le projet : Les routes, et cheminements piétons, les placettes, le lien entre deux hexagones, les jardins, les espaces à l'avant du logement et pour finir l'échelle de l'habité en traitant la question logement. Les routes sont repensées face à la forte présence de la voiture créant des soucis d'accessibilités, permettant de créer de nouveaux chemins de voies vertes afin de se sentir en sécurité, et de déambuler en traversant le moins possible, facilitant ainsi le déplacement des personnes à mobilité réduite. La route formant une boucle empêche de

se perdre dû de la ressemblance des rues. 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, pourraient être utilisés par l'ensemble des habitants. Chaque placette possède un thème : Atelier, Cuisine participative, Travailler, Garer son vélo, Jouer, Recevoir, Stocker, Laver son linge, Repair Café. Ce dernier permet de créer un lien avec l'extérieur du quartier. Les espaces extérieurs à l'avant et à l'arrière du logement sont pensés en fonction de l'orientation, de l'acces-

sibilité au logement et de l'interaction sociale permettant de créer des liens avec ses voisins. Le jardin est repensé, la séparation conçue par l'architecte enfermant les habitants chacun chez soi est soustraite, un minimum de séparation entre chaque bâtiment permettant une intimité, mais le lien entre eux est géré par l'ouverture de l'espace central en dessous de l'arbre en copropriété ainsi les habitants peuvent passer de jardin en jardin. La réponse au niveau du logement se décline en deux types : le logement partagé et la colocation. Une cohabitation de différents profils d'habitants permet une entraide intergénérationnelle. Au sein des logements : des aînés, des personnes seules, des couples, des familles cohabitent au sein du même bâtiment.

### Vivre ensemble et vieillir chez-soi

Madame Audrey Courbebaisse, Monsieur Damien Vanneste, Madame Stéphanie Demeyere, Monsieur François Leurs. et Atelier FAIR.E