

**Zeitschrift:** Revue économique franco-suisse  
**Herausgeber:** Chambre de commerce suisse en France  
**Band:** 38 (1958)  
**Heft:** 3

**Artikel:** La reconstruction et la construction des habitations dans le Département du Nord  
**Autor:** Lalande, André  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-886413>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

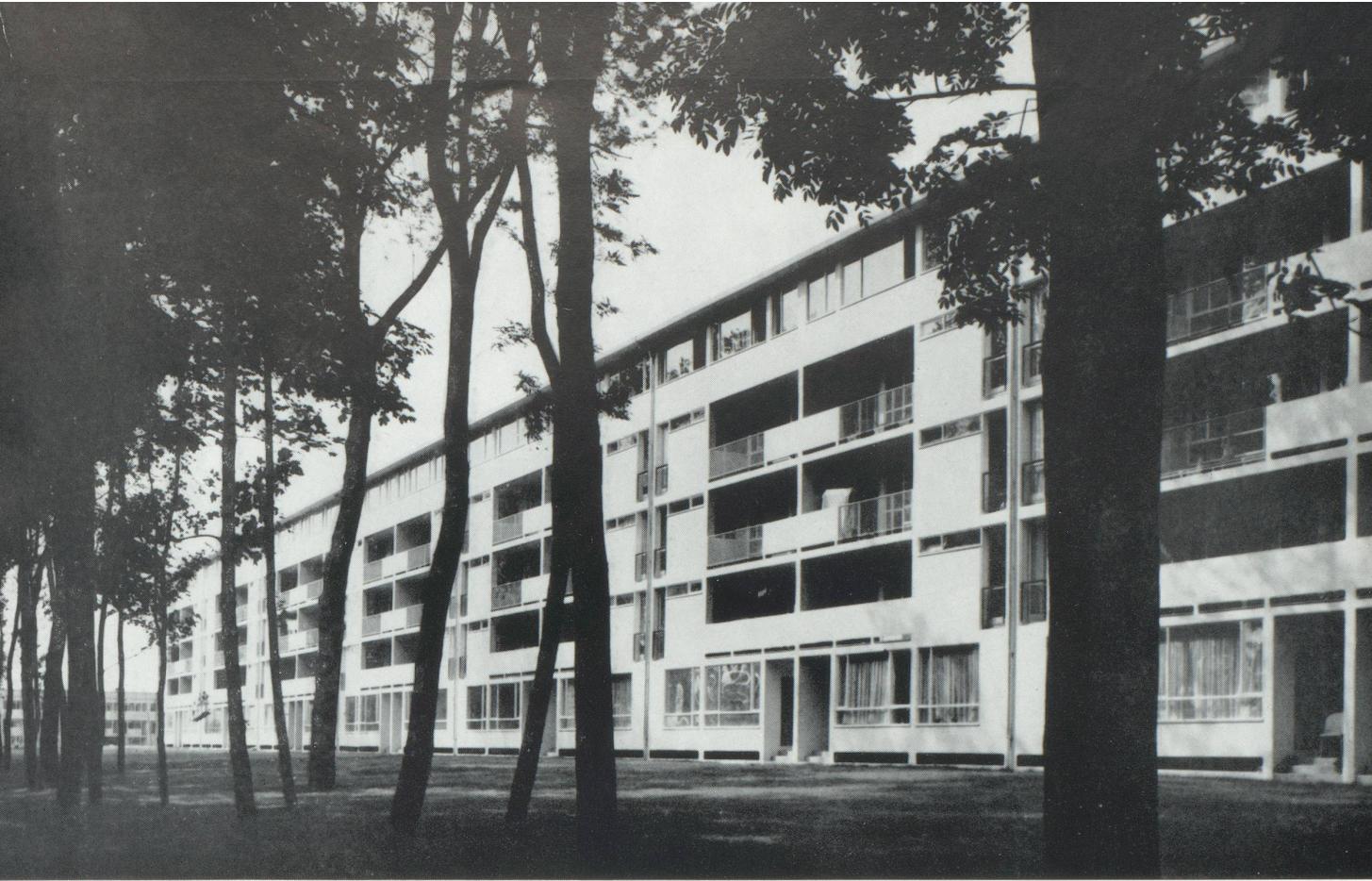
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 09.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



« La Résidence du Parc » à Croix (photo M. R. L.).

## La reconstruction et la construction des habitations dans le Département du Nord

par André Lalande,  
Directeur de la Délégation départementale  
du Ministère de la Reconstruction et du Logement

28.000 logements totalement détruits — 135.000 partiellement sinistrés — 120 milliards de francs actuels, tel est l'impressionnant bilan des pertes immobilières du département du Nord à la suite du dernier conflit.

A ce jour, plus de 100 milliards ont été engagés dans l'œuvre de reconstruction. C'est dire que celle-ci approche de son terme et qu'il est possible de faire le point des réalisations effectuées et d'en tirer quelques conclusions pour l'immense tâche de construction à laquelle doivent maintenant faire face toutes les forces vives du département le plus peuplé de France après la Seine.

Il n'est pas sans intérêt de rappeler l'élan de solidarité qui est à la base de la loi du 28 octobre 1946, charte de la réparation des dommages de guerre qui met à la charge de l'État la réparation intégrale des dommages subis et le fait se substituer financièrement aux collectivités intéressées pour les travaux d'infrastructure et d'équipement des nouveaux centres urbains. C'est, en effet, grâce à cette législation généreuse que, pendant la période qui suivit immédiatement les destructions et au cours de laquelle furent exécutés les travaux de déminage et de relogement provisoire,

purent être entreprises les études d'aménagement et d'urbanisme qui allaient fournir le cadre des réalisations futures.

Ces études unifiées par les impératifs des nécessités économiques de l'après-guerre, de l'évolution humaine et sociale qui modifie peu à peu les conditions mêmes de l'habitat ont abouti à des résultats très diversifiés du fait du tempérament et des idées personnelles des urbanistes et des architectes.

Maubeuge, ancienne place forte de Vauban, est devenue une cité résolument moderne. La destruction quasi totale de la ville a permis une conception toute nouvelle de la cité. Le remembrement ne fut pas conçu selon le principe d'une simple redistribution de terrains sur lesquels les architectes étudieraient un volume conforme au programme mobilier de chaque sinistré, mais comme la conséquence d'une distribution d'un volume construit dans l'espace urbain qui permet de donner à chacun selon ses possibilités. Il y eut remembrement en trois dimensions, en fonction de l'unité organique du bloc d'habitation dans lequel les besoins de chacun pouvaient recevoir satisfaction.



H. L. M. Maubaut à Dunkerque.

Cette conception s'est exprimée par la construction de blocs qui constituent des îlots aérés, qui se développent au milieu d'espaces verts, de plantations de fleurs, d'arbustes et d'arbres.

Les destructions moins homogènes qui frappèrent *Valenciennes*, *Douai* et *Cambray* ne permirent pas une expression aussi marquée des conceptions des architectes et urbanistes. Mais chacune de ces villes fut remodelée en fonction de ses caractéristiques propres. La grande circulation, qui s'était peu à peu intimement mêlée à la voirie urbaine fut déviée en dehors de l'agglomération, les voiries intérieures élargies ce qui, en diminuant la surface propre aux constructions, conduisit à des volumes plus élevés, avec création d'espaces verts. Et si l'on y retrouve la construction traditionnelle et individuelle, de grandes réalisations collectives y apparaissent également, marquées d'une discipline d'ensemble tant sur le plan architectural que sur le plan des matériaux. Ces ensembles s'accompagnent de réalisations remarquables des collectivités en matière d'équipements collectifs : Hôtel de Ville, bibliothèque, écoles, piscines, etc.).

A *Dunkerque*, le principe de la reconstruction fut l'îlot très largement aéré avec généralement 2 façades vues et des espaces libres plantés. Les volumes puissants, aux lignes sobres, dans un style résolument moderne, au milieu de la verdure, donnent à la nouvelle cité de Jean Bart l'aspect d'une ville résidentielle, très différente de son caractère d'autan.

La généralisation de la co-propriété, étant donné l'extrême diversité des moyens financiers des sinistrés, réclamait une technique évitant l'entretien au maximum. Les ossatures en béton armé, largement ouvertes, les planchers en béton, l'emploi presque exclusif de la brique, les couvertures en terrasses ou en tuiles, les revêtements de façades étanches et soignés, concourent à ce but.

Parallèlement à cet effort de reconstruction qui permettait la renaissance des principales villes du département, s'organisait la construction des logements nouveaux indispensables pour faire face, d'une part, à la pénurie immédiate et,

d'autre part, au vieillissement des immeubles et aux perspectives démographiques de demain. Ces besoins sont évalués à 90.000 dans l'immédiat et à plus de 250.000 dans les quinze années à venir.

Les études d'aménagement devaient, bien entendu, précéder tout effort important en ce domaine. Confier ces études au Ministère de la Reconstruction à des urbanistes privés, elles portent sur plus de soixante communes ou groupes de communes. Elles sont particulièrement importantes et complexes dans un département où l'imbrication de l'habitat et du travail est extrême du fait du développement un peu anarchique des villes à la suite de l'essor industriel de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Elles sont d'autant plus urgentes que si l'implantation d'un grand nombre de logements est une nécessité, le développement industriel se poursuit sur une très grande échelle, tout au moins dans certains secteurs du département, tel que *Dunkerque* où doit s'édifier à



Lille :  
l'autoroute-Nord

l'ouest de cette ville une importante unité sidérurgique.

Il apparaît, par ailleurs, nettement que certaines zones, pour des raisons diverses, connaissent un ralentissement de leur activité. Il appartient à l'aménageur de les définir à temps pour que, les éventuelles zones industrielles favorables étant définies et équipées, des industries nouvelles puissent s'y installer et employer une main-d'œuvre que la situation actuelle oblige à de longs et pénibles déplacements journaliers. D'ores et déjà, les régions de *Fourmies* et de *Cambrai* apparaissent comme devant recevoir cet appoint indispensable.

Forts des études déjà effectuées ou en cours, les organismes constructeurs (Offices et Sociétés d'habitations à loyer modéré, Comités interprofessionnels du logement, Sociétés de crédit immobilier ou Sociétés privées) se sont attachés à résoudre le problème du logement.

Depuis 1945 : 62.000 logements ont été lancés, plus de 50.000 sont habités. Pour la seule année 1957 : plus de 14.000 logements ont été lancés et plus de 12.500 terminés.

Cette ampleur croissante des programmes risquait de trouver des obstacles dans la capacité d'absorption des entreprises du bâtiment et dans la limitation des moyens en main-d'œuvre. Il s'avéra indispensable de pallier ces difficultés par une rationalisation de plus en plus poussée des méthodes de construction et par une industrialisation des chantiers.

Tout d'abord, dans le cadre d'un programme de grande productivité caractérisé par une typification des éléments à l'échelon national et départemental, les entreprises du Nord ont trouvé l'occasion de donner la mesure de leur puissance dans des ensembles de milliers de logements dits « du Secteur industrialisé », localisés en plusieurs grands centres du département. 1.500 à *Lille* comprenant des bâtiments de 15, 11, 7 et 4 étages; 1.200 à *Roubaix*, 600 à *Denain*. Un projet important de 1.000 logements est à l'étude sur *Valenciennes*, *Hautmont* et *Maubeuge*.

Il a, d'autre part, été fait appel à des procédés de préfabrication totale en usine dont l'utilisation réduit les chantiers au simple montage des éléments et aux finitions. L'industrialisation y couvre non seulement les travaux de gros œuvre mais la plupart des corps d'état secondaires.

C'est qu'en effet, le manque de main-d'œuvre disponible a amené les professionnels et l'Administration à se préoccuper de la réduction de la part de main-d'œuvre, et principalement de celle qui est spécialisée, dans le sous-détail des éléments constitutifs de la construction. Réduisant les dépenses improductives, souvent grosses consommatrices de main-d'œuvre spécialisée, et économisant celle-ci dans la mise en place des matériaux, la préfabrication concourt à accroître la productivité générale de la main-d'œuvre.

Des réalisations importantes ont été effectuées : les Houillères nationales ont construit plus de 4.000 logements à l'aide du procédé Camus dans l'ensemble du Bassin minier.

L'Office municipal de *Lille* a actuellement en cours un programme de 1.000 logements selon le procédé Coignet. L'usine de préfabrication implantée à *Lille* sort actuellement 4 logements par jour.

A *Coudekerque-Branche*, l'Office départemental va construire 300 logements avec l'entreprise Caroni dont la capacité de production est de 2 logements par jour.

L'emploi d'autres procédés de préfabrication (procédés Baretz et Bittner) est également envisagé par certains organismes pour les programmes futurs.

Mais la construction dans des zones périphériques des grandes cités ne résoud pas le problème de l'assainissement de celles-ci et le département du Nord s'est attaché à entreprendre dès maintenant la tâche particulièrement difficile de rénovation des îlots urbains insalubres.

A *Lille* l'opération du quartier Saint-Sauveur est engagée ; les plans doivent être prochainement approuvés et la ville a déjà entrepris l'acquisition de nombreux immeubles. Un quartier nouveau de plus de 2.000 logements modernes doit surgir dans les années à venir.

A *Roubaix*, un programme de la même importance est à l'étude et quelques réalisations ont déjà été menées à bien telles que celles du « Fort Mulliez » et du « Fort Desprez ». De nombreux autres chantiers s'ouvriront dans les mois à venir dans les villes de *La Madeleine*, *Valenciennes*, *Annoëullin* et *Nieppe*.

Cet aperçu rapide de ce qui a été fait et de l'effort qui reste à accomplir au profit de l'Habitat du Nord souligne l'importance de la tâche. Mais dans ce domaine comme dans beaucoup d'autres, le Nord cherchera et trouvera les solutions les meilleures et les plus rapides. La confiante collaboration qui s'est établie entre la profession, les Collectivités publiques, les Organismes constructeurs et l'Administration y aidera puissamment.

André LALANDE

Maubeuge : îlots du Centre Nord, la place des Nations.

