



Valenciennes

# PORTRAITS DE TERRITOIRE

# Valenciennes

Valenciennes a été très durement touchée lors de la seconde Guerre Mondiale. Le conflit sera un véritable désastre au cours duquel sont anéantis l'hôtel de Ville, le musée, plus de 2 000 maisons, la place centrale et les rues commerçantes, ne laissant rien du patrimoine qui avait parfois miraculeusement échappé aux méfaits de 14-18.

Durant les années d'après guerre, Valenciennes s'attachera surtout à se relever de ses ruines. La reconstruction débute dès 1949 et remodele son tissu urbain. Afin de rendre la ville plus accessible à une circulation plus dense, de larges avenues remplacent les anciennes rues étroites d'autrefois. Cet effet de reconstruction se poursuivra à la périphérie de Valenciennes dans les années 50 jusqu'à l'inauguration de l'hôtel de ville, par le Général DE GAULLE, en 1959.

## LES IMMEUBLES D'APRÈS GUERRE : LA RECONSTRUCTION

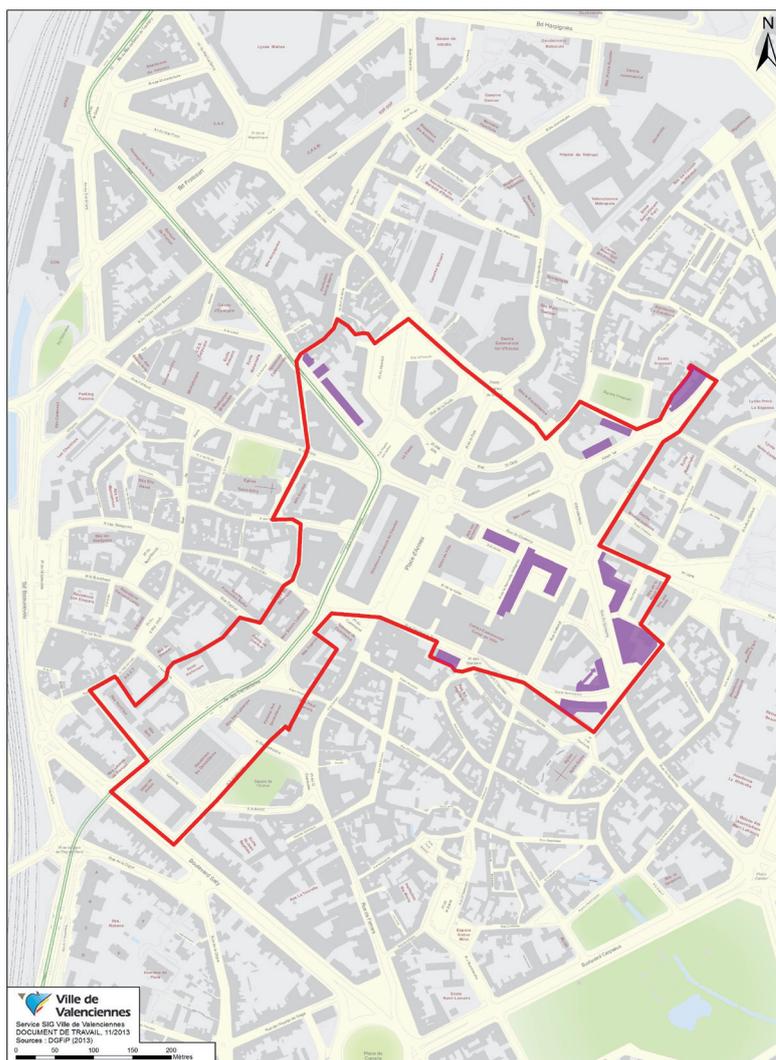
Suite à un gigantesque incendie qui a détruit la totalité du centre ville, en 1941, et quelques bombardements américains et anglais en 1944, dans un rayon de 500 mètres autour de la gare, la reconstruction de Valenciennes est envisagée par l'Etat fin 1944. Albert Laprade puis Jean Vergneaud vont occuper pour cela le poste d'architecte en chef de la ville.

La priorité est accordée, tradition séculaire oblige, aux commerçants pour cette reconstruction du centre ville. D'où la présence d'immeubles à rez-de-chaussée commercial et la constitution de linéaires commerciaux.

A cette occasion, la ville est pensée autrement : voies élargies, voiries créées, places plus aérées.

Le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) a mis en évidence, outre les nombreuses destructions, l'état très dégradé du patrimoine bâti existant. Aussi, l'hygiène et le confort ont constitué des priorités incontournables dans les opérations de reconstructions.

La reconstruction de Valenciennes sera marquée par la double empreinte des architectes en chef respectifs. Une architecture plus traditionnelle et d'inspiration flamande pour Laprade. Une facture plus moderne pour vergnaud.



Le niveau et la qualité des éléments de confort, qui constitue un des facteurs d'appréciation des biens immobiliers, levier majeur de la dégradation ensuite, est fortement dépendant de l'année de reconstruction. En effet, les sommes investies ont très sensiblement diminué au fur et à mesure de la construction des immeubles.

Une étude financée par la Région Nord-

Pas-de-Calais et les communes a permis de livrer un premier diagnostic en 1996. Cette étude concernait Calais, Boulogne, Dunkerque, Douai, Maubeuge et Valenciennes, villes durement frappées entre 1940 et 1944, et avait été réalisée par l'Observatoire Régional de l'Habitat et de l'Aménagement (ORHA) et l'ARIM Nord-Pas-de-Calais. Les éléments qui suivent portent exclusivement sur la ville de Valenciennes.





## "EXTRAITS"

### LES IMMEUBLES D'APRÈS GUERRE : L'ANALYSE EN 1996



Certains immeubles posent plus de problèmes en terme d'image. Ce sont les immeubles situés sur le pourtour de la place du marché aux Herbes et de la place de l'Hôtel de Ville, notamment ceux dont les façades sont en céramique. »<sup>1</sup>

1 - Étude ORHA - ARIM - 1996 - L'URBAIN - page 23



Au niveau de l'état du bâti, une distinction est à faire entre les immeubles d'une architecture traditionnelle ou résolument mo-derne (...) et les immeubles d'une facture résolument moderne mais d'une réalisation plus pauvre ; ils n'ont pas résisté au temps de la même manière (...)

« Les seconds ont très mal vieilli. Ils n'ont pas fait l'objet d'un entretien régulier. Ils sont donc très sales et gris mais, en plus, certains matériaux ont moins bien résisté : les mosaïques sont tombées par endroits, les menuiseries sont en mauvais état lorsqu'elles n'ont pas été changées.

L'architecture de ces bâtiments est sans doute à mettre en cause : recherche d'efficacité poussée à l'extrême aboutissant à la monotonie ; utilisation du béton brute en façade ou de mosaïques ternes. Ce qu'on observe le plus sur ces immeubles ce sont les interventions ponctuelles, souvent malheureuses, accentuant leur aspect de manque d'entretien (...) »<sup>2</sup>

2 - Ibidem - L'URBAIN - page 27



Si cette étude relève une « isolation thermique des logements moyenne »<sup>3</sup>, n'oublions pas qu'elle a été réalisée en 1996. Désormais, les préoccupations liées à la qualité thermique des bâtiments sont plus prégnantes et les logements subissent un fort turn-over et se révèlent peu attractifs pour les éventuels occupants.»

3 - Ibid. - IMMOBILIER - page 37



Le taux d'emménagements est beaucoup plus élevé que dans le reste de la ville et les locataires sont 2 fois plus nombreux que les propriétaires.»<sup>4</sup>

4 - Ibid. - LE SOCIAL - page 55



En ce qui concerne la gestion, « des îlots ont été constitués de manière « classique », chaque immeuble le composant faisant référence à un numéro de parcelle cadastrale et appartenant à des propriétaires identifiés (...)

D'autres îlots sont constitués de plusieurs immeubles en copropriété, dans la plupart des cas celles-ci étant des copropriétés « à la cage d'escalier » ou « à l'immeuble ».



La plupart des immeubles ont été constitués en copropriété sans qu'aucun règlement n'ait été établi ; ce qui veut dire qu'aucune division de l'immeuble en lot n'a été réalisée, que la détermination des parties privées et des parties communes n'a pas été faite, qu'aucune organisation n'a été mise en place. »<sup>5</sup>

5 - Ibid. - GESTION - page 59





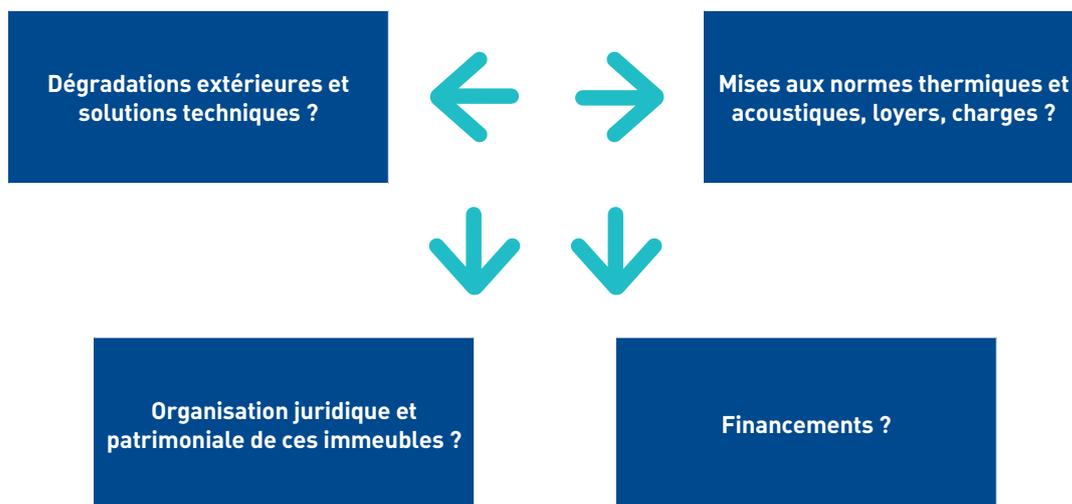
Cette étude, brièvement suggérée ci-dessus, a plus de 15 ans. Peut-être entrait-elle encore un peu dans ce que le commissariat à la reconstruction recommandait aux architectes chargés des projets, à la fin des années 40 : « Vous aurez tous les éléments pour montrer au sinistré qu'on a tenu à l'aider à bâtir des logis sains et d'un bel aspect, sous la direction d'hommes de métier et de goût, toutes choses qui lui permettront de vivre avec les siens dans des conditions salubres et dignes, en même temps que dans un village ou une ville embellis, dont il pourra, à juste titre, être encore plus fier »<sup>6</sup>

La fonction et le fonctionnement de ces bâtiments n'ont pas suivi les évolutions nécessaires. Le coût global du logement pour son occupant n'est plus du même ordre. Et la création de 5000 logements à Valenciennes, ces 20 dernières années, s'est faite également au détriment d'immeubles ne répondant plus ou mal aux exigences actuelles.

6 - In l'architecture de la reconstruction - Gilles PLUM - page 36



## LES IMMEUBLES D'APRÈS GUERRE : RÉFLEXIONS ENGAGÉES



Ville de  
Valenciennes

### Directeur de la publication

Jean-Marie Desfossez

### Réalisation

Michaël Mercier

### Conception

Timothée Douy (ADEUPa)

**Contact** : Hôtel de Ville de Valenciennes - Place d'Armes - BP 339  
59304 Valenciennes Cedex

**Tél** : 03 27 22 56 04

m\_mercier@ville-valenciennes.fr