

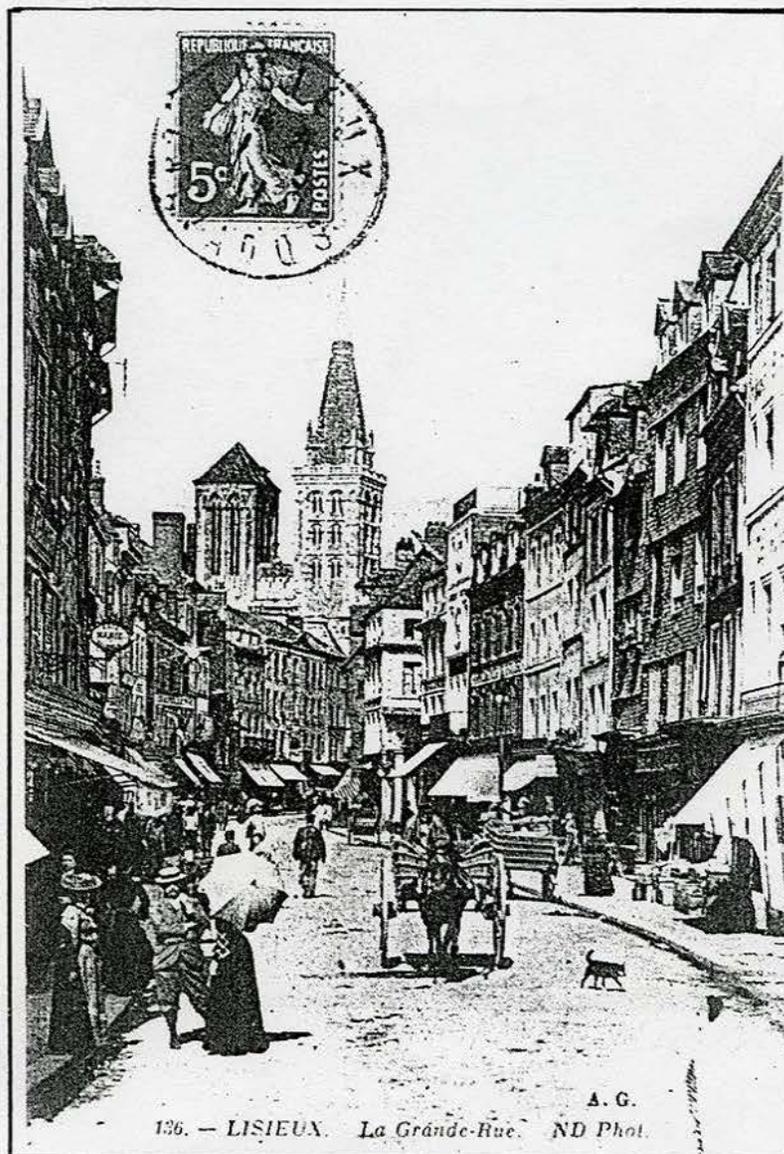
ORÉAL  
CORABARD  
N° d'inventaire :

Centre Interrégional de Formation Professionnelle de Rouen

Sensibilisation à l'Architecture - Module 4

LA RECONSTRUCTION DES VILLES DE NORMANDIE

JEUDI 26 OCTOBRE 1995 - ESPACE VICTOR HUGO - LISIEUX



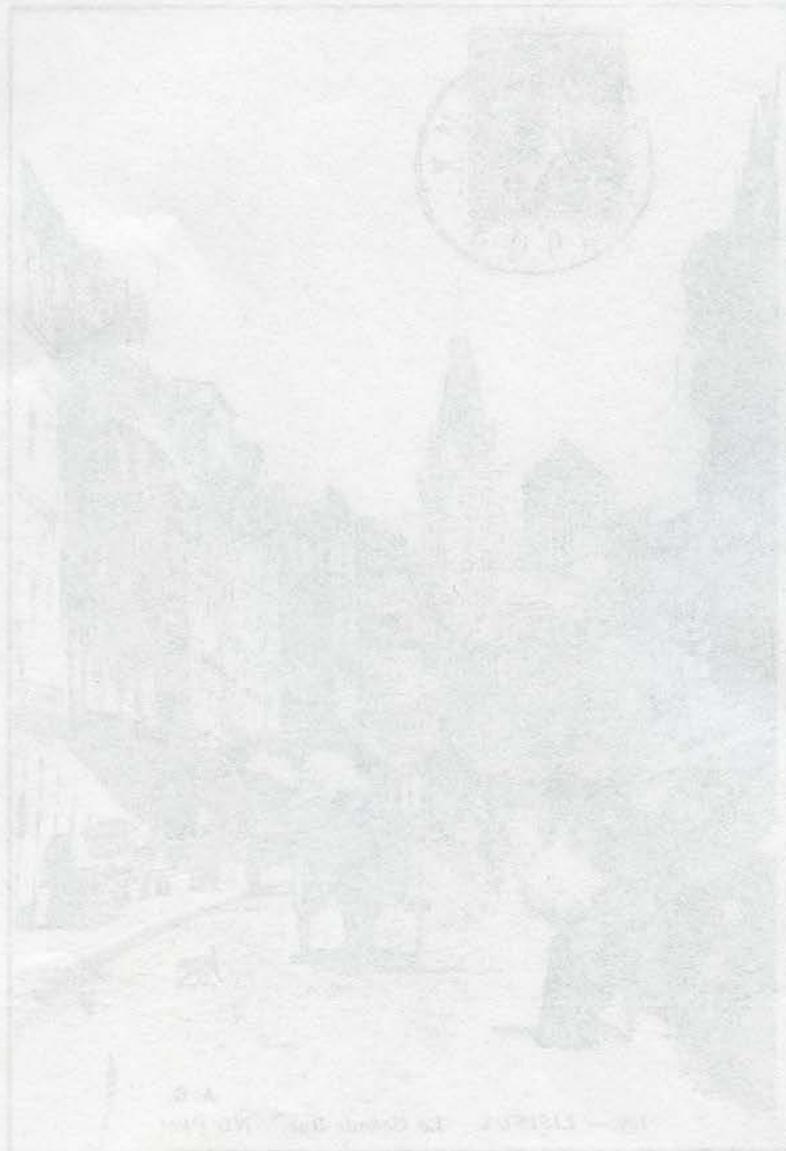
DOCUMENTATION

260  
ARC

**DREAL NORMANDIE**  
SMCAP/BARDO  
N° d'inventaire : *6444*

LA RECONSTRUCTION DES VILLES DE NORMANDIE

LE JOUR DE OCTOBRE 1948 - ESPACE VICTOR HUGO - L'EMERSON

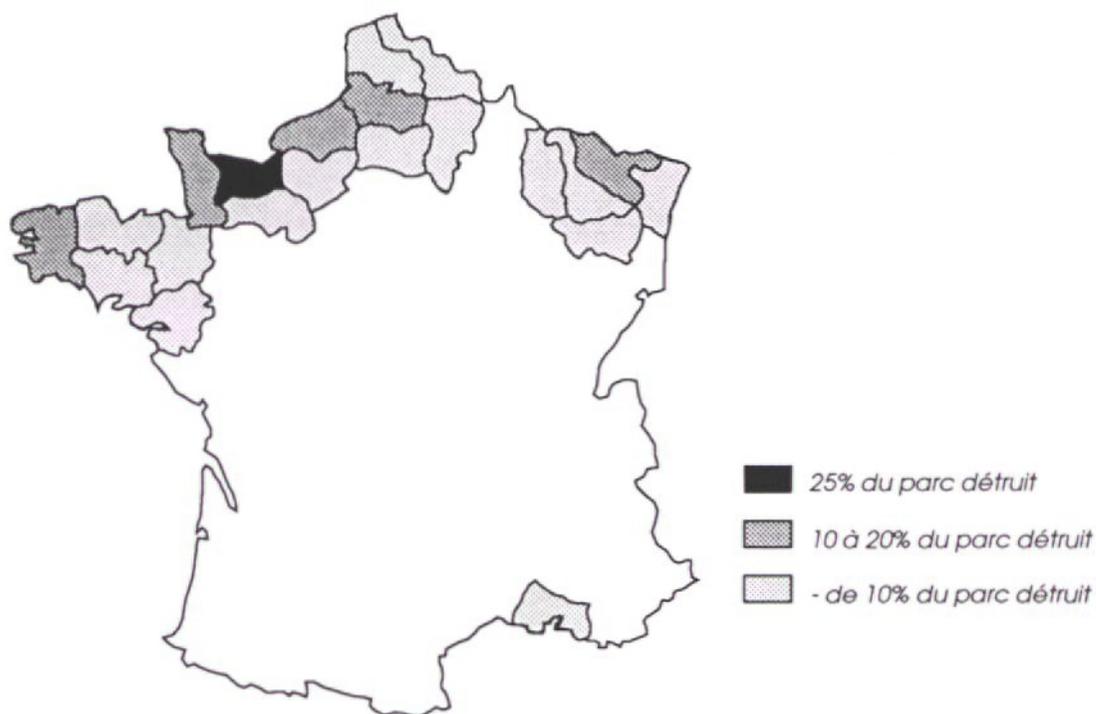


# LA RECONSTRUCTION EN BASSE-NORMANDIE

## La France au lendemain de la Guerre

La France vient au 4ème rang des pays sinistrés derrière l'URSS, l'Allemagne, la Pologne et devant l'Italie et la Grande-Bretagne. De 1940 à 1945, 74 départements sont touchés (13 en 14-18)

Le 1/4 de la fortune nationale est anéanti. La réparation des dommages de guerre est évaluée à 5000 milliards de Francs, valeur 1951 (logement : 1960, industrie : 1300, agriculture : 1000, mobilier : 700). Les 3/4 des dommages se concentrent sur 14 départements, 25 % du patrimoine immobilier est touché .



### LES REGIONS FRANCAISES LES PLUS TOUCHEES

Source : *Les quartiers reconstruits en Basse-Normandie*  
Vincent Jambon - 1988

	Logements en 1939	Logements détruits	Pourcentage
Basse-Normandie	349 934	54 329	16
Haute-Normandie	376 221	49 224	13
Picardie	461 808	42 953	9
Lorraine	513 200	39 343	8
Bretagne	752 022	50 858	7
Nord Pas de Calais	949 513	57 311	6
FRANCE	14 217 000	464 853	3.3

- Sur 40.000 kms de chemin de fer, 18000 restent encore en service .
- 7.750 ponts sont détruits.

Le contexte national est à la pénurie : énergie, transports, agro-alimentaire, production de matières premières, produits manufacturés, matériaux et main d'oeuvre.

Le manque de logement est aggravé par la situation d'avant guerre : logements déjà insuffisants en nombre et insalubres pour la plupart. Les entreprises de bâtiment manquent de moyens. Ce sont, pour la plupart, des structures artisanales qui n'ont pas beaucoup évoluées depuis le XIXe siècle.

L'urbanisme est une discipline quasi inconnue, qui n'a aucune expérience sur le terrain.

## La Basse-Normandie après Guerre

Avec le débarquement, la Basse-Normandie est la région française la plus touchée (en valeur relative), avec 16 % de son parc de logement totalement détruit (Calvados 25 % : 32 924, Manche : 11 % 15 491, Orne 7% : 5 944).

La Haute -Normandie compte 49 224 logements détruits, soit 13% de son parc.

314 communes bas-normandes sont touchées par les destructions (1 sur 6) et sont concernées par la reconstruction : 165 Calvados, 124 Manche, 25 Orne

77 communes sont détruites à plus de 40 % et 61 entre 25 et 40 %. Sur ces 138 communes 44% sont des communes rurales.

Caen est détruit à 73 %, Saint-Lô à 77 % (1900/2103), Le Havre à 82 %). Les petites villes sont également très touchées : Villers-Bocage à 79 %, Aunay sur Odon à 71 % ; Mortain, Valognes, St Hilaire du Harcouët à 70%.

Dans certains secteurs, l'habitat rural est presque totalement détruit : dans la plaine de Caen/Troarn, 277 logements restent intacts sur 5600.

	Logements en 1939	Logements détruits	Pourcentage
CALVADOS	132 837	32 924	25
MANCHE	137 100	15 491	11
ORNE	80 000	5 944	7
<b>BASSE-NORMANDIE</b>	<b>349 937</b>	<b>54 359</b>	<b>16</b>

### LES LOGEMENTS DETRUIITS DANS LES DEPARTEMENT BAS-NORMANDS

Source : Les quartiers reconstruits en Basse-Normandie  
Vincent Jambon - 1988

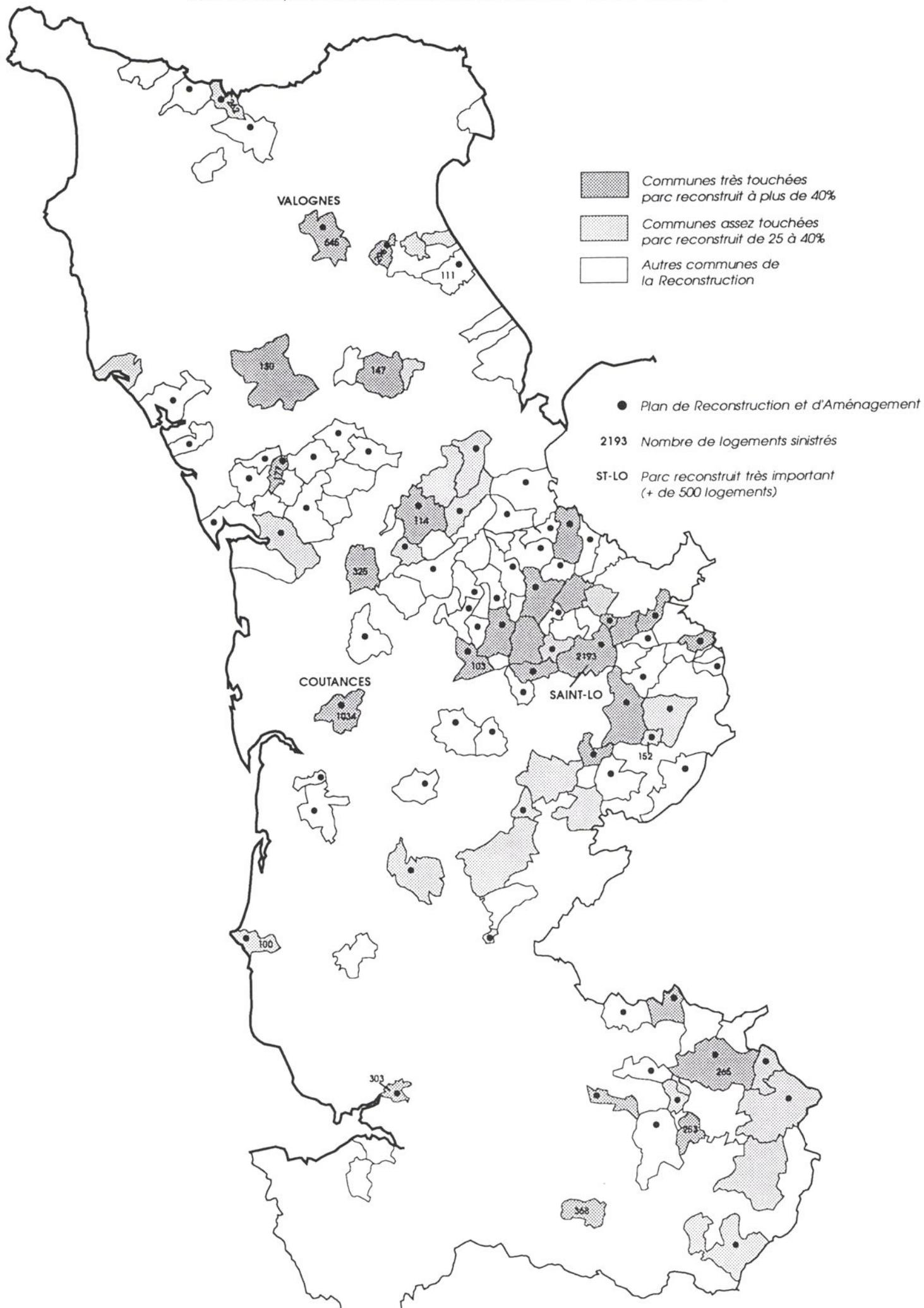
# LA RECONSTRUCTION DANS LE DEPARTEMENT DU CALVADOS

Source : Les quartiers reconstruits en Basse-Normandie - Vincent JAMBON - 1988



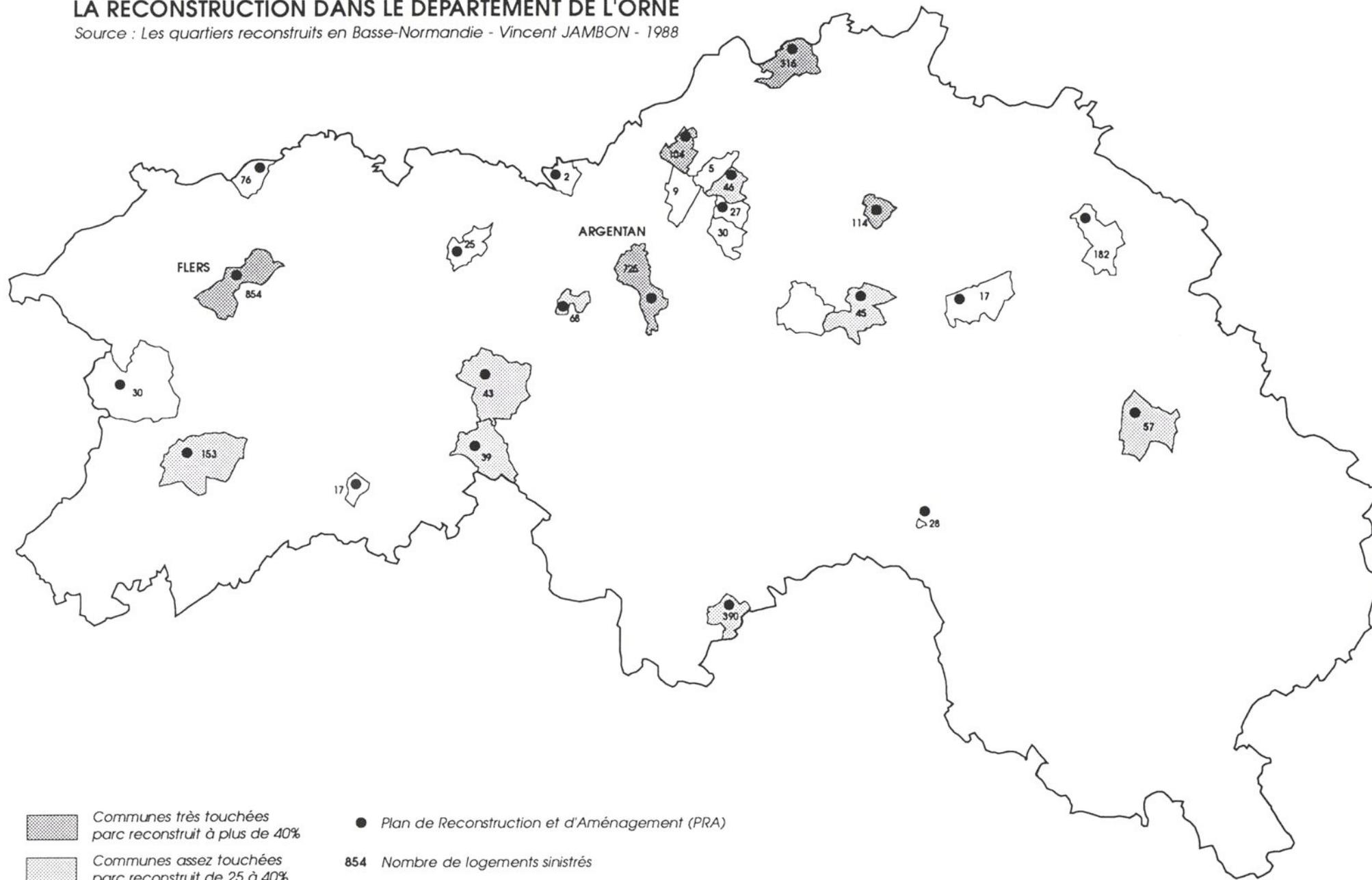
# LA RECONSTRUCTION DANS LE DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Source : Les quartiers reconstruits en Basse-Normandie - Vincent JAMBON - 1988



# LA RECONSTRUCTION DANS LE DEPARTEMENT DE L'ORNE

Source : Les quartiers reconstruits en Basse-Normandie - Vincent JAMBON - 1988



 Communes très touchées  
parc reconstruit à plus de 40%  
 Communes assez touchées  
parc reconstruit de 25 à 40%  
 Autres communes de  
la Reconstruction

 Plan de Reconstruction et d'Aménagement (PRA)  
**854** Nombre de logements sinistrés  
**FLERS** Parc reconstruit très important  
(+ de 500 logements)

# Les étapes de la reconstruction

## 1944-1947 : Déblaiements et baraquements

Il s'agit d'abord de survivre : se nourrir et se loger. De nombreux travaux préalables à la reconstruction sont engagés : terrains déblayés et nivelés (difficultés de main d'oeuvre et de matériel) - récupération des matériaux - dégagement des voies.

À la libération, le problème majeur est de loger les personnes sans-abri. 4 solutions sont adoptées :

- La réquisition des logements intacts
- La "réparation d'office" pour les habitations sinistrées rapidement réparables, elles seront ensuite réquisitionnées.
- La construction de baraquements provisoires en bois : "les baraques" (Américains, Suédois...). En 1954, il y en avait 27.000 en Normandie, dont 5600 dans la Manche (cité Falourdel à St Lô). Ils seront généralement implantés en périphéries des zones de travaux.
- Les baraquements libres, édifiés par des particuliers

## Le 16 novembre 1944 : Création du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU)

Le premier titulaire de ce ministère fut Raoul DAUTY. Son champ d'action est immense. Par ordonnance du 21 avril 1945 le MRU est chargé de l'ensemble des problèmes concernant l'urbanisme, l'habitat, la construction et la réparation des dommages de guerre. Son organigramme traduit les préoccupations immédiates de l'après-guerre :

- Direction du déminage
- Direction du planning de la reconstruction
- Direction générale de l'urbanisme, de l'habitation et de la construction (plan d'urbanisme, politique habitat, entreprises industrielles...)
- Direction générale des travaux (contrôle - problèmes de main d'oeuvre et matériaux).
- Commissariat général aux dommages de guerre (évaluation, droits des sinistrés, financements)
- Inspection générale administrative (liaison Centrale et délégués départementaux)
- Les délégués départementaux

## La loi du 28/10/1946 sur la reconstruction : le premier texte important

- Tous les sinistrés ont droit à la réparation intégrale des dommages "certains, matériels et directs"
- Le sinistré doit reconstruire son bien détruit pour être indemnisé, sinon il perçoit une indemnité équivalente à 30 % de celle de reconstitution.
- La reconstitution s'effectue sur place, à l'identique.
- L'indemnité représente la valeur de reconstitution et non pas la valeur vénale. Au coût de la reconstitution est appliqué un abattement de vétusté qui ne peut excéder 20 %.
- Le sinistré est indemnisé après une évaluation provisoire de ses biens.

## 1947-1953 : produire

Ce sont les années de reconstitution du potentiel de production et des infrastructures et de la montée en puissance du poids de l'Etat. Les entreprises publiques se développent (énergie [EDF] ; transport [SNCF] ...). Les entreprises de travaux publics et de bâtiment n'ont encore qu'une croissance faible.

Des progrès techniques favorisent le progrès dont l'usage des bétons grâce au CSTB et au CEBTP. Les méthodes vont devenir plus rigoureuses grâce à la standardisation et à la préfabrication.

## 1953-1962 : construire

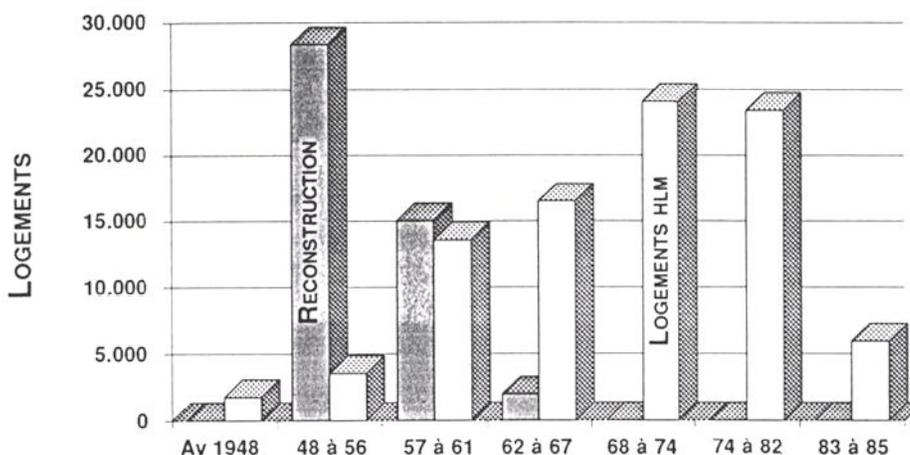
A partir de 1953, le rythme de la reconstruction change. La politique de l'Etat devient plus volontariste. La crise du logement (de 1944 à 1954 le baby-boom a donné naissance à 9 millions d'enfants) impose d'affirmer une priorité : construire. L'industrie du bâtiment connaît un essor avec la mise en oeuvre des nouvelles méthodes (préfabrication lourde) - et le développement des grandes entreprises de bâtiment et de travaux publics. En France on passe d'un rythme de 100.000 logements/an en 1952, à 300.000 en 1954.

Période	Logement	Rythme annuel de construction
48 à 56	28 342	3 100
57 à 61	15 024	3 004
62 à 67	1951	325
68 à 74	10	-

### LE RYTHME DE RECONSTRUCTION EN BASSE-NORMANDIE

Source : Les quartiers reconstruits en Basse-Normandie  
Vincent Jambon - 1988

En 1954, 48.000 actifs travaillent dans le bâtiment en Basse-Normandie (18.000 en 1939). A Saint-Lô 1 homme sur 3 travaille dans le secteur du bâtiment. A partir de 1957, l'activité privée va prendre progressivement le relais.



### LES LOGEMENTS DE LA RECONSTRUCTION ET HLM

Source : Les quartiers reconstruits en Basse-Normandie  
Vincent Jambon - 1988

# LE PROCESSUS DE RECONSTRUCTION

## Le remembrement

Loi du 15 avril 1943 stipule que les communes sinistrées sont tenues d'élaborer un plan d'aménagement et de reconstruction (PAR). Pour cela, elles doivent effectuer le remembrement des parcelles concernées. Les lois du 11/10/40, 12/07/47 et 7/10/48 en précisent les conditions. En milieu urbain, le remembrement doit s'effectuer par l'intermédiaire d'associations syndicales. L'accord unanime des propriétaires doit être obtenu. Le plan de remembrement terminé, est soumis à l'approbation du MRU.

## Les Plans d'Aménagement et de Reconstruction

Pour les communes déclarées sinistrées par arrêté ministériel, un projet d'aménagement doit être établi (plan + programme définissant les règles et les servitudes). Pour les parties sinistrées des communes, un projet de reconstruction doit être proposé en accord avec le plan d'aménagement.

Ces projets sont définis par un «homme de l'art» en liaison avec les services municipaux. Les plans d'aménagement doivent prendre en compte les besoins de la vie moderne (hygiène, esthétique, lumière...) et les données les plus récentes en matière d'urbanisme (élargissement des voies, assainissement, espaces publics, etc...). Ils doivent également esquisser les orientations d'aménagement et de développement. Ils sont financés par l'Etat et généralement établis par un architecte en chef qui fait approuver le plan par les services municipaux et le représentant départemental du MRU.

Des réglementations imposées par le MRU, découle le plus souvent un plan composé d'ilots qui reste proche du tracé viaire originel.

### Contenu des plans d'aménagement

Un plan de voirie définit la direction et la largeur des rues, détermine la disposition des espaces publics, indique les réserves boisées et les emplacements des bâtiments publics.

Un périmètre d'agglomération définit la zone où les réseaux sont assurés (assainissement, eau potable, électricité, gaz). A l'intérieur de celui-ci sont distinguées : les zones industrielles, les zones d'habitation, les zones pour terrains de sports.

Dans les zones destinées aux constructions à usage d'habitation et aux commerces sont prévus des bâtiments en ordre continu. La zone de construction en ordre discontinu est réservée aux habitations entourées de jardins à l'usage des familles.

Le plan indique également les ordonnances et les disciplines d'architecture.

En Basse-Normandie, 225 communes (sur 314) font l'objet d'une opération programmée de reconstruction (125 Calvados, 75 Manche, 25 Orne).

L'architecte en chef surveille et contrôle l'interprétation de son projet. Il intervient aux deux stades de la reconstruction : lors des opérations de remembrement puis avec les architectes d'opérations.

## Le remembrement parcellaire

Les projets d'aménagements définis, la redistribution parcellaire peut commencer. Le principe est d'attribuer à chaque propriétaire une nouvelle parcelle dans la zone détruite, permettant la reconstitution de son patrimoine.

Le remembrement s'effectue à partir du plan masse d'ilots. Il faut obtenir l'accord des propriétaires sinistrés et les convaincre de la nécessité de remanier le parcellaire des zones détruites. Beaucoup de petits propriétaires ne peuvent prétendre à des terrains de substitution (minimum 100 m<sup>2</sup> aux façades sur rue de 7 mètres). Ce problème est très aigu en centre ville où les commerçants sont intéressés par la situation de leur nouvel emplacement.

## La construction : financement

Si les indemnités concernent bien directement le sinistré, pour construire plus rapidement et de façon plus rationnelle, il faut dépasser le stade de la construction ponctuelle pour arriver à une construction groupée :

- rétablissement des associations de sinistrés (supprimées par Vichy)
- Loi du 16/04/48 instituant deux types de groupements
  - \* les associations syndicales de reconstruction : établissements publics sous tutelle du MRU
  - \* les sociétés coopératives de reconstruction : société de droit privé (agrément du MRU).

Une difficulté apparaît au début des opérations : le manque d'éléments pour évaluer les indemnités de dommages de guerre en m<sup>2</sup> de planchers à construire. De plus, tous les propriétaires ne peuvent prétendre à la reconstitution d'une construction faisant au minimum 7 mètres de large et 3 niveaux de planchers.

La première procédure d'aide de l'Etat sera la construction d'ISAI (immeuble sans affectations individuelles) pour accélérer le commencement de la construction. Ces logements seront cédés à des non-sinistrés ou à des fonctionnaires quand les titulaires de dommages de guerre ne s'y intéressent pas.

L'Etat met également en oeuvre la construction d'immeubles préfinancés, les IRP (Immeubles Rationnels Préfinancés), pour des groupements de sinistrés solvables en dommages de guerre.

Ces deux modes d'intervention permettent aux architectes quelques audaces architecturales et techniques. Les immeubles préfinancés doivent répondre à des préoccupations économiques, ils permettent le développement des procédés industriels. Ils sont les laboratoires des méthodes pour les années futures.

Tous les travaux préliminaires (déblaiement, arasement...) sont pris en charge par l'Etat ainsi que toutes les infrastructures (V.R.D.).

La loi du 30 mars 1947 permet à des groupements de sinistrés pouvant assurer le financement de la reconstruction de se constituer. Ce sont des sociétés anonymes dont les actionnaires sont soit des sinistrés individuels, soit des groupements de sinistrés. Ces groupements sont chargés de contracter des emprunts sous la garantie de l'Etat.

La loi du 21 mars 1948 crée la caisse autonome de la reconstruction (CAREC), établissement public avec une autonomie financière. Cette caisse est chargée de faire face aux dépenses de toute nature qui incombent à l'Etat. Elle dispose de ressources spécialement affectées et centralise des fonds de toutes provenances.

## Les architectes

A la libération, l'Ordre des Architectes créé le 31 déc. 1941 est maintenu. En matière de reconstruction, rien ne peut se faire sans le recours à l'architecte. Son intervention obligatoire va être officialisée et réglementée dans les moindres détails.

Seuls les architectes agréés à la reconstruction y participent. Leur rôle est d'estimer les dommages subis par les sinistrés et de créer une "oeuvre de la reconstruction".

Au sommet de la pyramide se trouve l'**architecte en chef** dont le rôle est "d'orienter et de coordonner, en les disciplinant, les architectes chargés de reconstruire". C'est le responsable de l'esthétique de la ville, il représente l'administration centrale. Il est le conseil de ses confrères architectes d'opérations qui lui soumettent plans et projets. Il suit le projet de l'esquisse au projet d'exécution.

Ensuite vient l'**architecte chef de secteur**. Il a le même rôle que l'architecte en chef mais à une échelle plus réduite (quartier, ensemble d'édifice). Il doit établir, en plan masse, les esquisses des ilots et les espaces libres de ceux-ci. Il a un rôle "artistique" et définit "les disciplines de l'architecture d'ensemble des façades extérieures et intérieures, les motifs décoratifs à répétition ou isolés".

Puis vient l'**architecte d'opération**. C'est lui le véritable bâtisseur. Il est dépendant de l'architecte en chef. Il exprime le programme par des esquisses qu'il soumet à l'architecte d'encadrement.

## L'urbanisme

A la Libération, l'urbanisme est une discipline toute neuve qui n'a aucune expérience sur le terrain. En 1945, une charte de l'urbanisme est publiée par le MRU : les 4 fonctions urbaines sont : habiter, travailler, circuler et se délasser.

D'autres principes de la charte reviennent à une conception plus classique. La notion d'ilot est maintenue. La charte propose "de nettoyer en vidant largement le coeur des ilots et en organisant des jardins intérieurs sur lesquels les logis pourront prendre abondamment air et lumière". L'ilot est la référence urbanistique, architecturale, cadastrale et programmatique. C'est la référence urbaine essentielle de la recomposition.

L'urbanisme officiel va évoluer dans un cadre réglementaire avec des résultats moyens. Le plan ancien des quartiers détruits inspire largement le nouveau plan. Les villes reconstruites sont composées d'ilots bordés de rues et la plupart des bâtiments sont construits à l'alignement.

Le parti urbanistique fort et dominant a une finalité quasi exclusive : la construction.

**La ville reconstruite est l'oeuvre d'un triumvirat : l'élu**

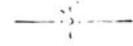
**l'architecte-urbaniste**

**l'entrepreneur**



# PLAN DE LA VILLE DE LISIEUX

Projet de l'après les derniers  
départements

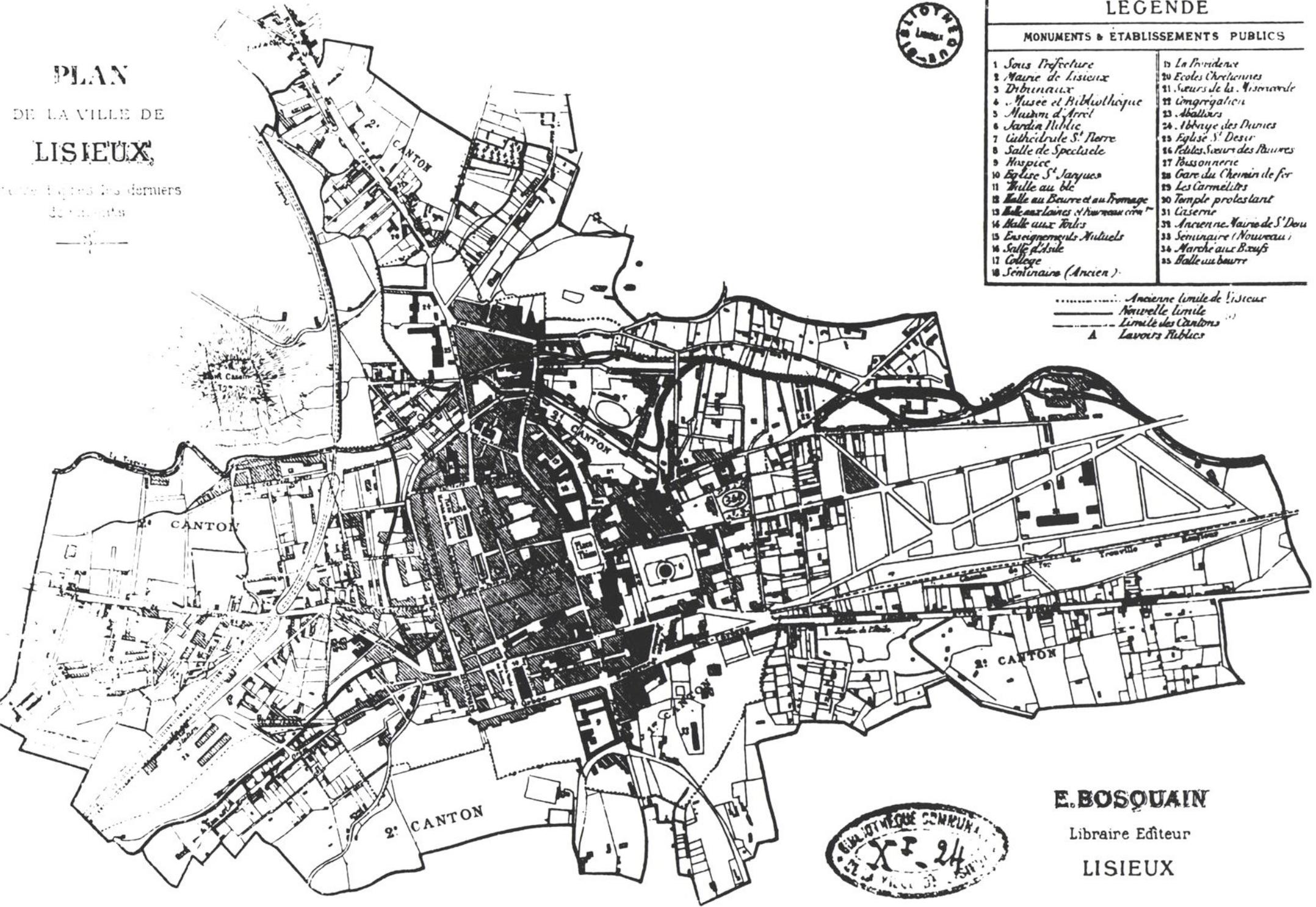


## LÉGENDE

### MONUMENTS & ÉTABLISSEMENTS PUBLICS

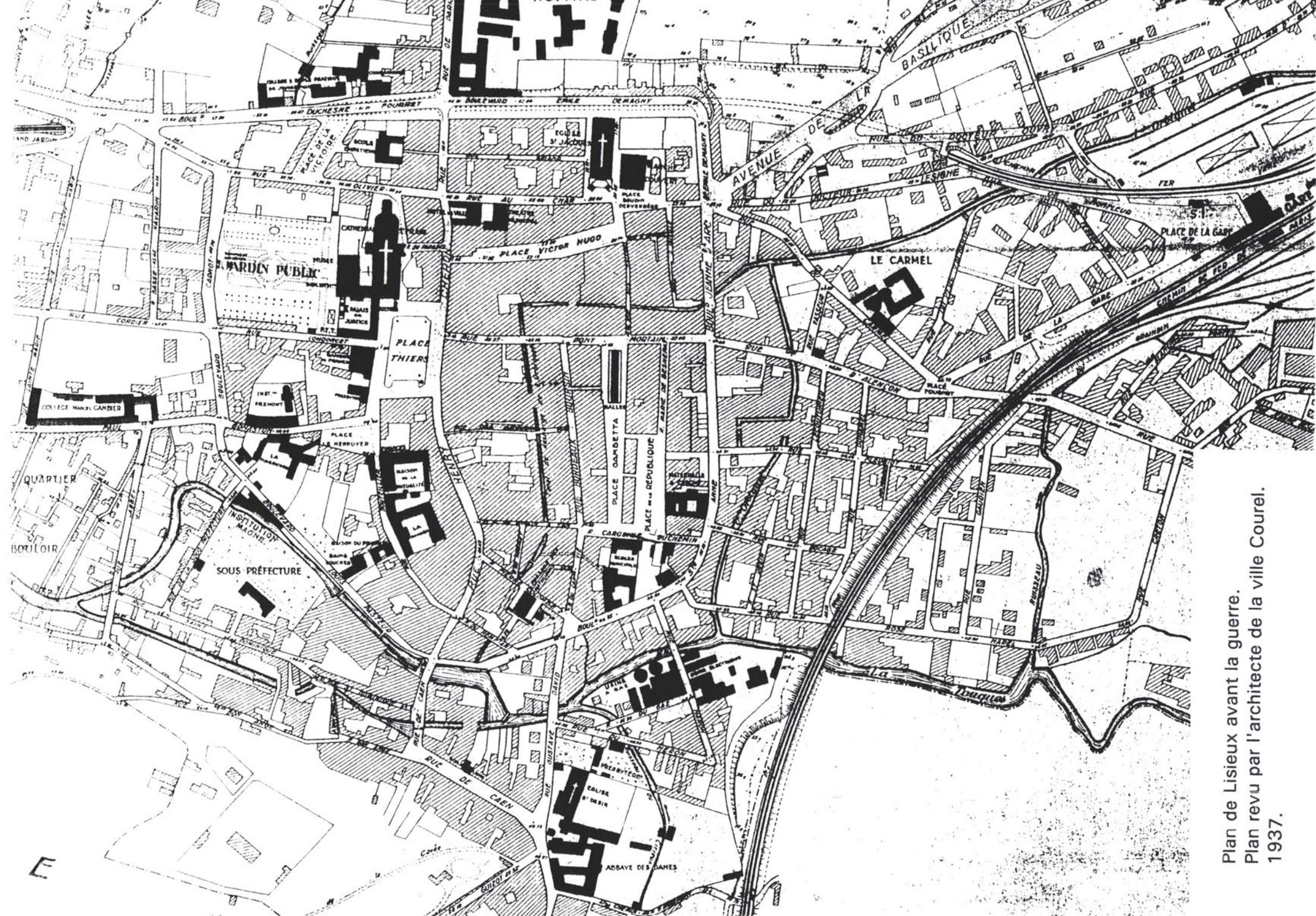
- |                                      |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| 1 Sous-Préfecture                    | 19 La Providence              |
| 2 Mairie de Lisieux                  | 20 Ecoles Chrétiennes         |
| 3 Tribunaux                          | 21 Sœurs de la Miséricorde    |
| 4 Musée et Bibliothèque              | 22 Congrégation               |
| 5 Muséum d'Arret                     | 23 Ballons                    |
| 6 Jardin Public                      | 24 Abbaye des Dames           |
| 7 Cathédrale S. Pierre               | 25 Eglise S. Desir            |
| 8 Salle de Spectacle                 | 26 Pèlerins Sœurs des Pauvres |
| 9 Hospice                            | 27 Boussonnerie               |
| 10 Eglise S. Jacques                 | 28 Gare du Chemin de fer      |
| 11 Halle au blé                      | 29 Les Carmélites             |
| 12 Halle au Beurre et au Fromage     | 30 Temple protestant          |
| 13 Halle aux Laines et Nouveaux vins | 31 Caserne                    |
| 14 Halle aux Toiles                  | 32 Ancienne Mairie de S. Dou  |
| 15 Enseignements Mutuels             | 33 Séminaire (Nouveau)        |
| 16 Salle d'Asile                     | 34 Marche aux Bœufs           |
| 17 Collège                           | 35 Halle au beurre            |
| 18 Séminaire (Ancien)                |                               |

- ..... Ancienne limite de Lisieux
- Nouvelle limite
- Limite des Cantons
- ▲ Laveurs Publics

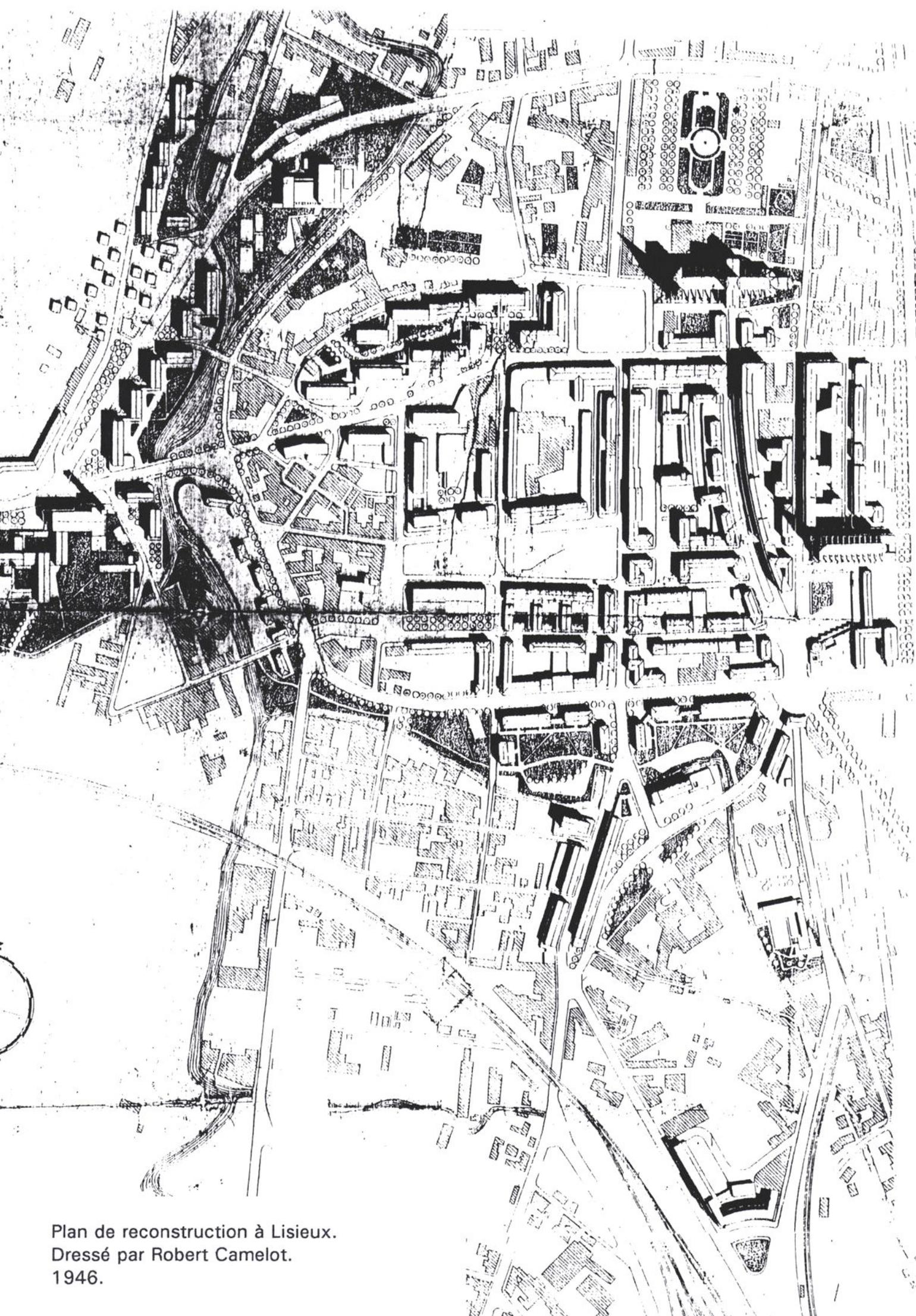


**E. BOSQUAIN**  
Libraire Éditeur  
**LISIEUX**





Plan de Lisieux avant la guerre.  
Plan revu par l'architecte de la ville Courel.  
1937.



Plan de reconstruction à Lisieux.  
Dressé par Robert Camelot.  
1946.



Plan de Lisieux aujourd'hui.  
Plan d'occupation des sols.  
1994.