

# FOCUS

## QUARTIER

## MARTIN-MARTINE ET GUISE

## CAMBRA



VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE

# BIENVENUE!

**Cambrai, Ville d'art et d'histoire, vous propose d'explorer Martin-Martine & Guise. Ce quartier est un cas à part dans la ville. Habitations, établissements scolaires, équipements sportifs et de loisirs, et même un centre commercial, font partie d'un plan d'ensemble qui sort de terre dans les décennies 1960, 1970 et 1980.**

**Différents lotissements composent un puzzle de près de 800 habitations au sud-est de Cambrai, dans un périmètre compris entre l'avenue du Cateau, la rue Gauthier et la rue Saint-Ladre, limitrophe de la commune d'Awoingt.**

**Constructeurs et décideurs aménagent, embellissent, donnent vie au quartier et dessinent un patrimoine contemporain commun à de nombreuses villes moyennes de France et d'Europe.**

**Ce focus rejoint la collection "Voix de quartiers", initiée en 2013 avec le quartier Saint-Roch. Editions, expositions, cartes sensibles, visites permettent de mettre en lumière les quartiers cambrésiens et la diversité de leurs patrimoines.**

**Prenez le temps de faire les JEUX avec les enfants pour les initier aux plaisirs de l'architecture, de la construction, de la ville.**

- Résidence de Guise **1963**
- Lotissement Koweït **1964**
- Lotissement des Provinces **1964**
- Lotissement des Capitales **1965**
- Lotissement des Musiciens **1970**
- Lotissement des Écrivains **1971**
- Lotissement les Martigues **1974**
- Lotissements les 3 Clochers et les Hauts-de-Cambrai **1986**
- Limites du quartier

- 1** Le château d'eau **1964**
- 2** Cité technique **1965** /  
Lycée des métiers L. Blériot **2013**
- 3** École Léo-Lagrange **1965**
- 4** Centre commercial **1965**
- 5** Maison des jeunes **1967**
- 6** Siège Groupe Maison Familiale **1967**
- 7** École Martin-Martine **1968/2016**
- 8** Église Saint-Martin **1968**
- 9** Collège Lamartine **1971**
- 10** Terrain de rugby **1971**
- 11** Gymnase Léo-Lagrange **1972**
- 12** Centre social **1975**
- 13** Piscine Les Ondines **1976**
- 14** Gymnase Carpentier **1978**
- 15** Coulée verte **2015**

**Crédits couverture**  
*Maison Familiale Actualités*  
du 1<sup>er</sup> semestre 1969  
Collection particulière Yvon Le Querrec  
**2<sup>ème</sup> de couverture**  
Carte légendée du quartier Martin-Martine & Guise  
Service Ville d'art et d'histoire, 2021  
**Crédits photos**  
Yannick Prangère

**Maquette**  
Yannick Prangère  
**d'après DES SIGNES**  
studio Muchir Desclouds 2018  
**Impression**  
Danquigny



# DES CHAMPS À LA VILLE BOULEVERSER LE PAYSAGE



2

Après la Seconde Guerre mondiale, la ville est en pleine métamorphose. La municipalité conduite par Raymond Gernez, jeune maire élu en 1945, a d'abord en charge la reconstruction de la ville détruite à 55 %.

Offrir un logement décent à tous les habitants devient une nécessité. Il faut faire vite ! D'autant que l'augmentation de la population et la croissance économique florissante, à une époque que l'on nommera par la suite "Les Trente Glorieuses", créent un contexte favorable à l'expansion urbaine.

1

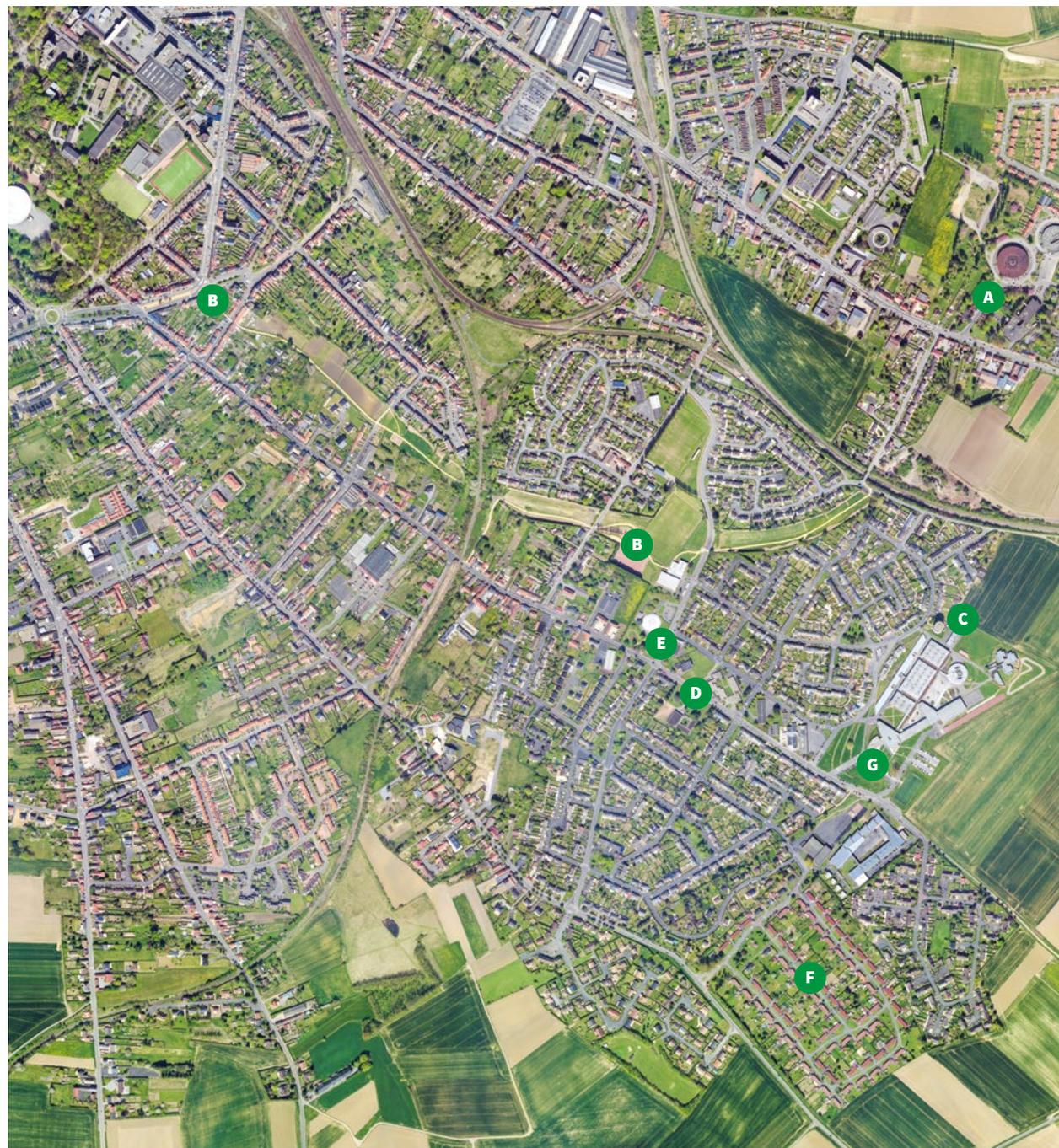


**1. Le quartier en construction dans les années 1960.**  
Centre social Martin-Martine & Guise

## LA CRÉATION DU CIL ET DE LA MAISON FAMILIALE

Au niveau national, le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) vise à moderniser la construction et à encourager l'accès à la propriété, notamment à l'intention des familles modestes. Pour mettre en œuvre cette politique, il s'appuie sur les principaux maîtres d'ouvrage du secteur. Au premier rang de ceux-ci se trouvent les organismes d'HLM (Habitations à Loyer Modéré) et les CIL, Comités Interprofessionnels du Logement. À Cambrai, un CIL est fondé en 1948, suivi le 8 août 1949 de la coopérative HLM "Maison du Cambrésis". Durant ses quelque quarante années d'existence, la coopérative devient un groupement de sociétés et prend différents noms : La Maison Familiale, le groupe Maison Familiale ou le G.M.F. Ce groupe est appelé à jouer un rôle primordial tant local que national.

**2. Les cadres du groupe Maison Familiale en 1969, Robert Leroy son directeur est au premier plan, 4<sup>e</sup> homme en partant de la droite.**  
Collection particulière François Tiry



- A** Ancien siège de la Maison Familiale G.M.F.
- B** La coulée verte
- C** Château d'eau
- D** Église Saint-Martin
- E** Piscine les Ondines
- F** Résidence de Guise
- G** Ancienne cité technique Actual lycée Louis-Blériot

**3. Vue aérienne du quartier.**  
Service Ville d'art et d'histoire.  
Institut Géographique National, 2015



4

### ÉTENDRE LA VILLE ?

Un lotissement de 1000 maisons individuelles est projeté sur des terrains entre la rue Saint-Ladre, la ligne de chemin de fer et l'avenue du Cateau. Cette zone est alors constituée de champs, de terrains maraîchers et de fermes. À partir de 1959, la coopérative HLM Maison Familiale entame les démarches d'achat des terrains auprès des agriculteurs. Les conditions financières et foncières étant avantageuses, les négociations se font rapidement. En 1961, le projet est officiellement déclaré d'utilité publique par le conseil municipal. Il propose des maisons individuelles, regroupées par lotissements, autour d'axes de circulation et d'équipements publics permettant une vie sociale, culturelle, culturelle et commerciale dans le nouveau quartier.

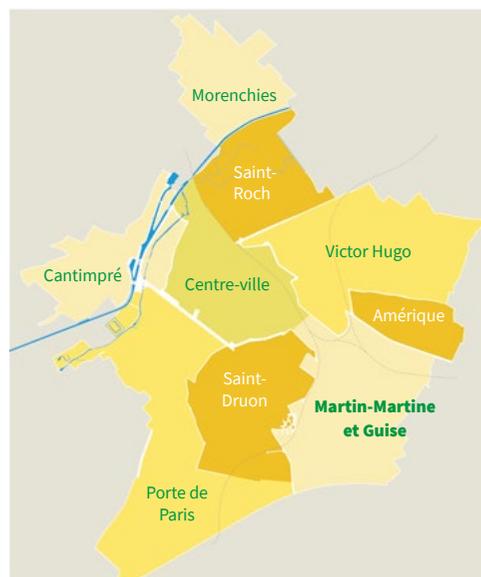
En 1963, la ville accueille les premiers habitants dans la résidence de Guise. Les maisons en brique orange, qui font l'identité paysagère du quartier, sortent de terre.

### LE CHOIX DE LA MAISON INDIVIDUELLE

Le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, après plusieurs expérimentations sur la maison individuelle, oriente ses travaux sur les "cités verticales", illustrées par les barres d'immeubles. Pour le quartier Martin-Martine et Guise, la Maison Familiale et la municipalité préfèrent suivre, à contre-courant du MRU, le modèle de la cité pavillonnaire.

Le terrain en pente douce de 75 hectares, alors entièrement agricole, favorise ce choix d'une "cité horizontale". La Ville prend en charge la création des voiries, des réseaux de gaz et d'eau

nécessaires pour l'installation des lotissements. Qualifiée de "moderne" par Raymond Gernez, chaque habitation doit disposer de l'eau potable et de l'électricité sur une parcelle laissant la place au jardin et au garage.



5

4. Le quartier à la fin des années 1960, au premier plan à droite le château d'eau. Au second plan à gauche, une ferme encore isolée au milieu des champs, aujourd'hui visible à l'angle des rues du Train de Car et Anatole-France.

Le Labo-Cambrai

5. Plan de situation du quartier dans la ville à partir du Plan Local d'Urbanisme de 2008.

Yannick Prangère



6

### A LE SIÈGE SOCIAL DU GROUPE MAISON FAMILIALE - G.M.F.

D'abord installée dans le centre-ville de Cambrai en 1949, "La Maison Familiale" s'étend rapidement. En 1966, le groupe comprend 18 sociétés liées à tous les secteurs du bâtiment, depuis la construction jusqu'à la gestion du financement, les bureaux d'études, les assurances. Un nouveau siège social est décidé pour les quelques 250 salariés cambrésiens (ils seront 750 en 1972). Robert Leroy, directeur général du G.M.F., fait appel à l'architecte de son bureau d'études Jean Brasseur. Ensemble, ils projettent une grande rotonde sur un terrain en retrait de l'avenue du Cateau. Une large chaussée bordée de parkings traverse une pelouse pour aboutir au bâtiment circulaire de soixante mètres de diamètre abritant les bureaux. Un village-expo en limite de ville complète le siège et permet à de très nombreux visiteurs de découvrir les pavillons-témoin de l'entreprise.

En mars 1967, le déménagement est effectif. La vitesse du chantier s'explique par le recours massif à l'industrialisation lourde. Toute l'ossature de l'étage, les parties maîtresses de l'immense dalle en béton armé qui supporte l'étage, les panneaux de façades et les cloisonnements intérieurs sont préfabriqués en usine.

Pour Robert Leroy, le cercle en architecture permet que "les bureaux de responsables, concentriquement, se trouvent à quelque 10 mètres de leur Directeur". Le plan du siège illustre ainsi des méthodes de travail centrées autour de la figure tutélaire du groupe. Le siège est utilisé par le G.M.F. jusqu'à sa dissolution le 31 décembre 1989.



7

### B LA COULÉE VERTE

Sur les premiers plans du quartier, une large voie routière est projetée afin de relier l'avenue du Cateau au boulevard de la Liberté. Les terrains sont achetés par l'État mais ce projet ne sera jamais concrétisé, remplacé par le contournement actuel de Cambrai. Les parcelles laissées vacantes sont acquises par la Ville en 2011 pour les convertir en un corridor biologique unissant la ville et la campagne. Les travaux de la "coulée verte", achevés en 2015, enrichissent le paysage naturel et les lieux de promenade du quartier et de la ville.

### C LE CHÂTEAU D'EAU

Un nouveau château d'eau est érigé entre 1963 et 1964 afin de faire face à l'accroissement de la population. Il est un des premiers ouvrages installés sur le terrain et sert de repère au nouveau quartier. Il est constitué de deux réservoirs aux lignes modernes, de béton brut peint en blanc. Construit par l'entreprise Labalette (Paris), il fait 33 mètres de haut et se compose d'une cuve basse de 2 000 m<sup>3</sup> et d'une cuve haute de 1 000 m<sup>3</sup>. Il a fait l'objet de deux restaurations, une en 1999, la dernière en 2016.

6. Le siège dans les années 1970.

Collection particulière Yvon Le Querrec

7. Sentier de la coulée verte.

Yannick Prangère

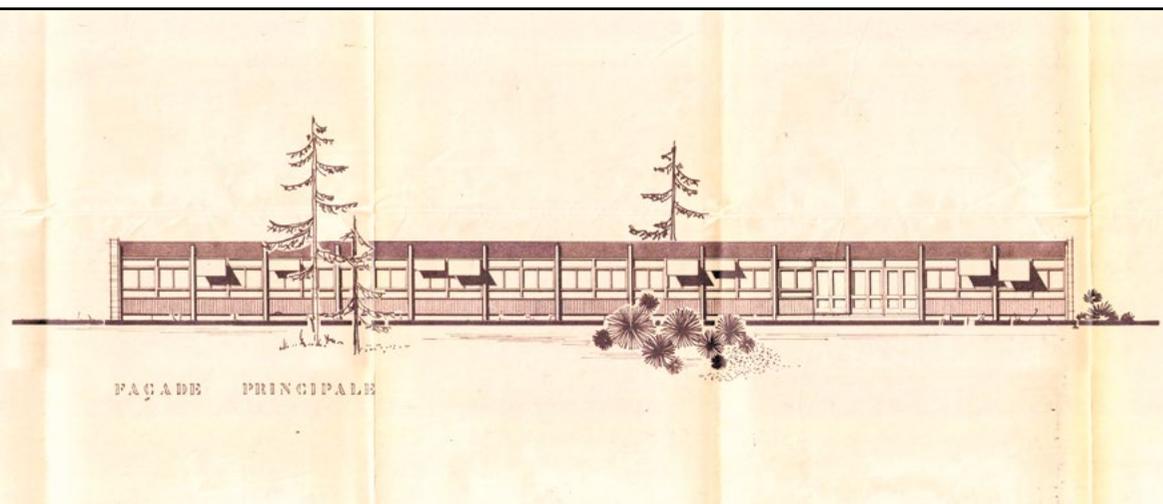
# RÉALISER UNE VILLE COMPLÈTE DANS UN QUARTIER NOUVEAU

Lors de l'élaboration du quartier, ce sont environ 1000 logements qui sont projetés, soit en une dizaine d'années l'arrivée de 5000 habitants, l'équivalent d'une petite ville à qui il faut proposer une vie et des services de qualité. L'État, la mairie, le diocèse, le groupe Maison Familiale travaillent en ce sens. Une fois les premières tranches de travaux réalisées, chaque administration ou structure s'attelle à créer les équipements qui relèvent de sa responsabilité.

La présence d'établissements scolaires dans ce quartier, qui accueille de jeunes familles, est la priorité de la municipalité. Les deux premières écoles, Léo-Lagrange (1965-1967) et Martin-Martine (1968), totalisent ainsi 48 classes. En 1973, l'école Pierre-Corneille complète l'offre

maternelle et primaire lors de la construction de nouveaux lotissements. Parallèlement, un grand chantier s'engage dès 1965 avec la construction de trois centres d'enseignement technique, rassemblés par la suite au sein du lycée des métiers Louis-Blériot. Enfin, le collège Lamartine ouvert en 1971 peut accueillir jusqu'à 1200 élèves face à la cité technique.

Inscrit sur les plans initiaux du quartier, le centre commercial Élysée fait également partie des premières réalisations. Le quotidien *La Voix du Nord* suit le chantier et titre le 16 mars 1967 qu'il "sera l'un des plus grands de la région". Il accueille aujourd'hui commerces de proximité et enseignes spécialisées.



FAÇADE PRINCIPALE

8. Élévation de l'école maternelle Martin-Martine, préfabriquée de type Pailleron, en 1967. Archives municipales de Cambrai



9. La piscine, le square, le gymnase Carpentier, le centre social et la Maison des Jeunes au cœur du quartier en 1993.

Archives municipales de Cambrai

Le quartier reflète aussi une politique nationale favorisant l'implantation d'équipements sportifs. Un terrain de rugby (1971) et deux gymnases, Léo-Lagrange (1972) et Carpentier (1978), hébergent de nombreux clubs sportifs comme le basket, le karaté ou le hand-ball.

La réalisation la plus emblématique est celle de la piscine Les Ondines inaugurée en 1976. Elle résulte du concours "1000 piscines" lancé en 1969 par le Ministère de la Jeunesse, des Sports et des Loisirs. Près de la piscine, un projet de golf miniature payant est abandonné au profit de la création d'un "petit jardin de détente", plébiscité par 83% des habitants du quartier lors d'un référendum municipal en mai 1977.

Deux lieux de vie complètent les équipements du quartier. En 1964 est conçue une Maison des Jeunes et de la Culture, avec un foyer, des salles d'atelier, un laboratoire de photographie, un bar, une bibliothèque. Elle conserve la même vocation aujourd'hui et propose des activités pour les adolescents de Cambrai. En 1975 est inauguré juste à côté le centre socio-culturel Martin-Martine & Guise. Activités culturelles et sportives, aide sociale, familiale et médicale, hébergement d'associations font du centre un lieu d'échanges. Le diocèse s'investit et inaugure en 1968 l'église

Saint-Martin qui prend place dans un large carré de verdure de 4000m<sup>2</sup> ouvert sur la rue Gauthier. Il est relié à l'arrière à la rue de Bourgogne par une allée piétonnière. Il comprend deux ensembles : l'église de plan rectangulaire et, juxtaposées à celle-ci, des salles de réunion et de catéchisme se déployant autour d'un patio central. Cette construction « à tiroirs » répond au besoin d'associer au sanctuaire des espaces polyvalents pour les activités de la communauté dans les nouveaux quartiers démunis de ce type de structure. En 2002, deux cloches sont installées dans un petit clocher à l'extérieur de l'église. Leur fabrication est financée à 90% par les habitants du quartier.



10. Club de natation des Ondines. Le Labo-Cambrai



### D L'ÉGLISE SAINT-MARTIN

En septembre 1966, les plans sont établis par René Lancelle et Pierre Prod'Homme, membres du groupement ARTEC. Ils cherchent à favoriser la participation des fidèles en créant un vaste espace ouvert, où l'autel est toujours visible. Ce travail de rapprochement de l'assemblée par rapport au sanctuaire est le reflet d'une nouvelle liturgie issue du concile Vatican II (1962-1965). La simplicité de l'architecture est le maître-mot du programme de construction : les panneaux de béton disposés en épi créent un effet de relief en façade tout en laissant pénétrer une lumière naturelle dans la nef. A l'intérieur, le béton brut des murs est adouci par les lambris et le mobilier en bois.



### ARTEC

(création en 1966, dissolution en 1984)  
La construction de certains équipements a été octroyée au groupement d'architectes ARTEC, une équipe pluridisciplinaire réunissant architectes, urbanistes, ingénieurs. René Lancelle (église Saint-Martin), Pierre Prod'Homme, Raymond Narcy (Maison des Jeunes) et Jean Cesselin (école Pierre-Corneille) s'intéressent à l'industrialisation de l'architecture et l'évolutivité des bâtiments. On compte aussi parmi leurs réalisations le Palais des Grottes, l'ancienne médiathèque ou la piscine Liberté.

### E LA PISCINE LES ONDINES

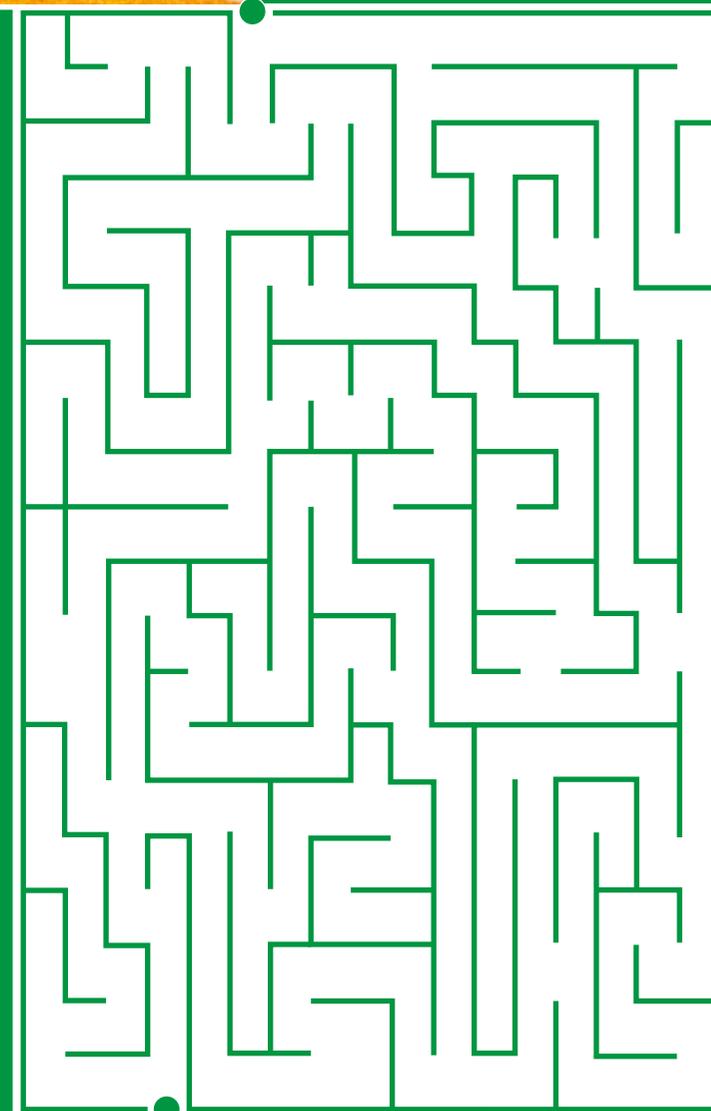
La piscine de type Tournesol est imaginée par Bernard Schoeller. L'ambition de l'architecte est double : "Tournesol espère apporter à la jeune génération le plaisir du sport, les joies de la détente et, qui sait, peut-être le goût de l'architecture." Le principe est celui d'un bassin de natation couvert d'une coupole en partie ouvrante, formée de secteurs en coque d'oursin. 85% des composants sont fabriqués en usine, dont les coques en polyester, les hublots oblongs en Plexiglas, le treillis métallique et le grand tambour cylindrique permettant d'ouvrir le bâtiment. 183 localités adoptent ces piscines à l'architecture radicale. Prévu pour durer un quart de siècle, les piscines Tournesol se sont dégradées. Les travaux effectués aux Ondines en 2005 (disparition des hublots) ont permis la survie de ce patrimoine du 20<sup>e</sup> siècle.

C  
A  
R  
N  
E  
T  
  
D  
E  
  
J  
E  
U  
X



On dit souvent du quartier Martin-Martine & Guise qu'on sait comment y entrer mais on ne sait pas comment en sortir. Te voici donc averti. La jeune fille à vélo semble perdue dans son nouveau lotissement.

**Déambule au beau milieu du labyrinthe et aide-la à rejoindre sa famille.**



13. 14. La vie dans le quartier.  
Collection particulière  
Monique Plantain

CENTRE SOCIAL

GYMNASÉ

ÉCOLE

ÉGLISE

COMMERCE

1

2

3

4

5

De nombreuses photographies montrent les lieux qui ont été construits pour les habitants du quartier. Inscris le numéro correspondant au lieu.



15



16



17



18



19

Crédit photos de haut en bas

15. Club photos plurielles

16. Yannick Prangère

17. Archives municipales de Cambrai

18. Collection particulière Mme Vandenberghe

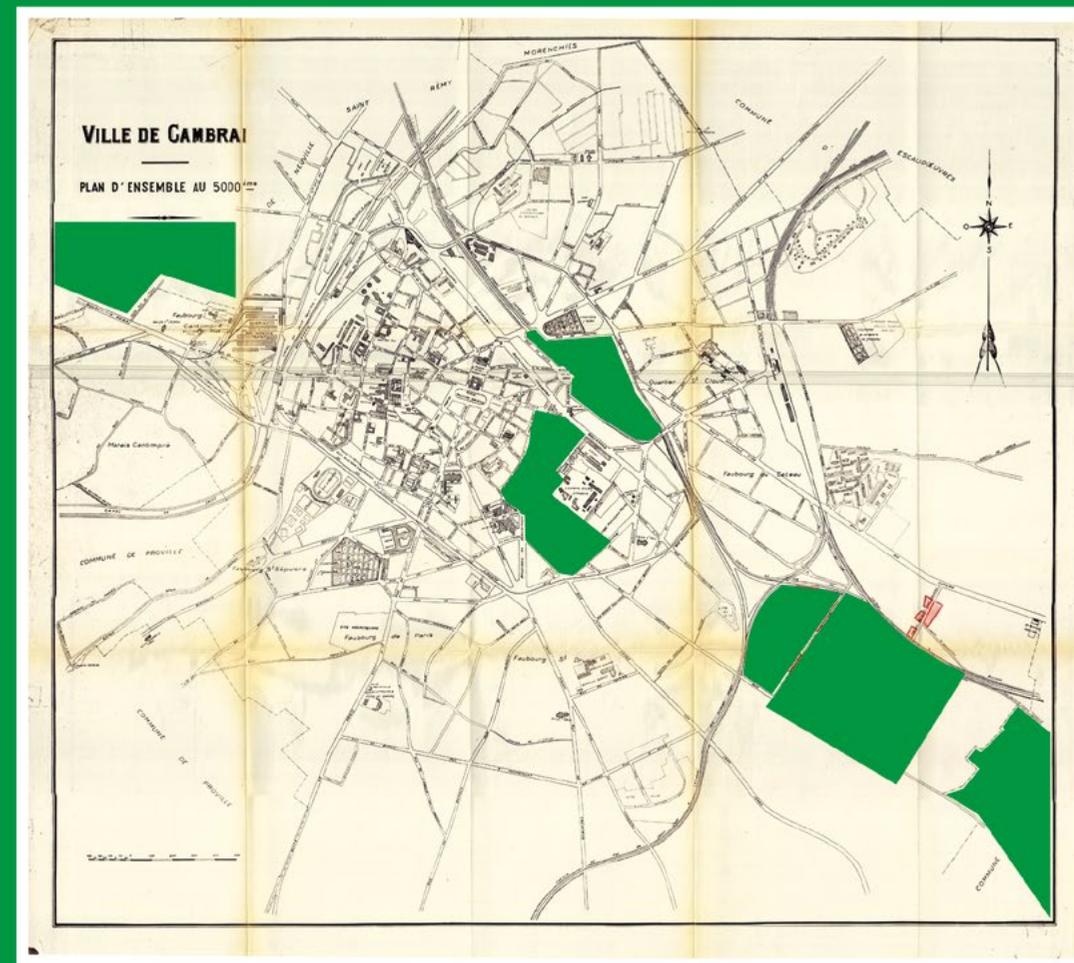
19. Le Labo-Cambrai

Pour toi, Martin-Martine & Guise, c'est où, c'est quand ?

Sur ce plan retrouvé aux archives municipales de Cambrai a été dessiné au stylo rouge le tracé du futur quartier. En remplaçant les parties manquantes, sauras-tu situer Martin-Martine & Guise à l'échelle de la ville ?

20. Plan d'ensemble de Cambrai en 1958, avec projet d'agrandissement du futur quartier sur les terres agricoles.

Archives municipales de Cambrai



Les mots liés à la construction sont parfois un peu compliqués. Tente de les replacer en évidence dans les mots croisés du groupe Maison Familiale.

Un **ARCHITECTE** dessine une **MAISON** ou un immeuble.

Un **URBANISTE** imagine toute la ville ou plus souvent un **QUARTIER**.

Pour bâtir les maisons plus rapidement, les murs, fenêtres, portes, peuvent être fabriqués en **USINE**.

Les maisons ont des murs en **BÉTON**, c'est un matériau de construction très solide.

Une **PARCELLE** est un morceau de terrain sur lequel on peut construire.

Un **PAVILLON** est une petite maison individuelle.

Dans les villes, on appelle souvent « **CITÉ** » un quartier ou un ensemble d'habitations.

La **FAMILLE** peut vivre par exemple dans une maison « **CAMERICA** » ou « **COMÈTE** », ce sont différents types de maisons.

Un **LOTISSEMENT** c'est un groupe de maisons avec un petit jardin.



**21. Maquette et photo-montage d'un pavillon.**  
Collection particulière François Tiry



# RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION

“Les panneaux de béton arrivaient par remorque, par la route. Sur deux jours de temps, on montait un logement.”

Émile Gir, cadre technique au groupe Maison Familiale, 2015

22



Après la Seconde Guerre mondiale, la France est le pays européen dont le rythme de construction est le plus bas. Considérant que le retard français est en partie dû au caractère encore très artisanal des modes de construction, le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) vise à encourager les chantiers industrialisés. Dès 1946, l'architecte Pol Abraham préconise le passage d'un béton coulé sur le chantier à un béton assemblé en atelier ou en usine.

Dans le quartier Martin-Martine & Guise, les maisons sont construites soit de manière traditionnelle en parpaing de béton, soit préfabriquée, au gré des collaborations du constructeur avec les entreprises régionales, des délais et des coûts de fabrication.

Le groupe Maison Familiale, constructeur de la totalité des maisons du quartier jusqu'aux années 1980, utilise notamment le procédé de fabrication industrielle “Camus”. Cette technique de préfabrication lourde propose de fabriquer intégralement en usine les grands panneaux porteurs qui constituent les faces d'un logement. Un cadre en béton armé rempli d'un béton léger

**22. Construction d'un lotissement en préfabriqué de type Grand Large.**

Centre social Martin-Martine & Guise

**23. Un rang de maisons terminé.**

Archives municipales de Cambrai

peut comporter les plâtres, les enduits, les revêtements, les sols, les huisseries ou même les volets roulants !

## UN HABITAT STANDARD...

Les habitations se déclinent à partir d'une maison catalogue, le pavillon. Les ingénieurs du MRU lancent des préconisations précises, telles que la révision de la hauteur sous plafond et sa réduction à 2,50 mètres, la généralisation d'un vestibule d'accès à la salle de séjour ou le WC indépendant. Cuisines et salles de bain sont normalisées avec des éléments de confort moderne : évier, gazinière et réfrigérateur encastrés, baignoire. Le MRU organise des concours auprès des constructeurs pour développer ces pavillons. Est ainsi lancé en 1969, par le ministre Albin Chalandon, le Concours International de la Maison Individuelle. Il conduit à la construction de 70 000 pavillons individuels familièrement désignés par le néologisme de chalandonnettes. Il fait décoller le groupe Maison Familiale, un des lauréats du concours.

23





24. Maisons préfabriquées en béton lavé. Fonds Jean-Claude Defer, collection Josette et Jean Châtelain, association Puerorum Villa



25. Maison de type Floride. Club Photos plurielles de Cambrai



26. Maison de type Concorde. Club Photos plurielles de Cambrai



27. Maison de type Comète. Club Photos plurielles de Cambrai



28. Maison de type Camerica. Club Photos plurielles de Cambrai

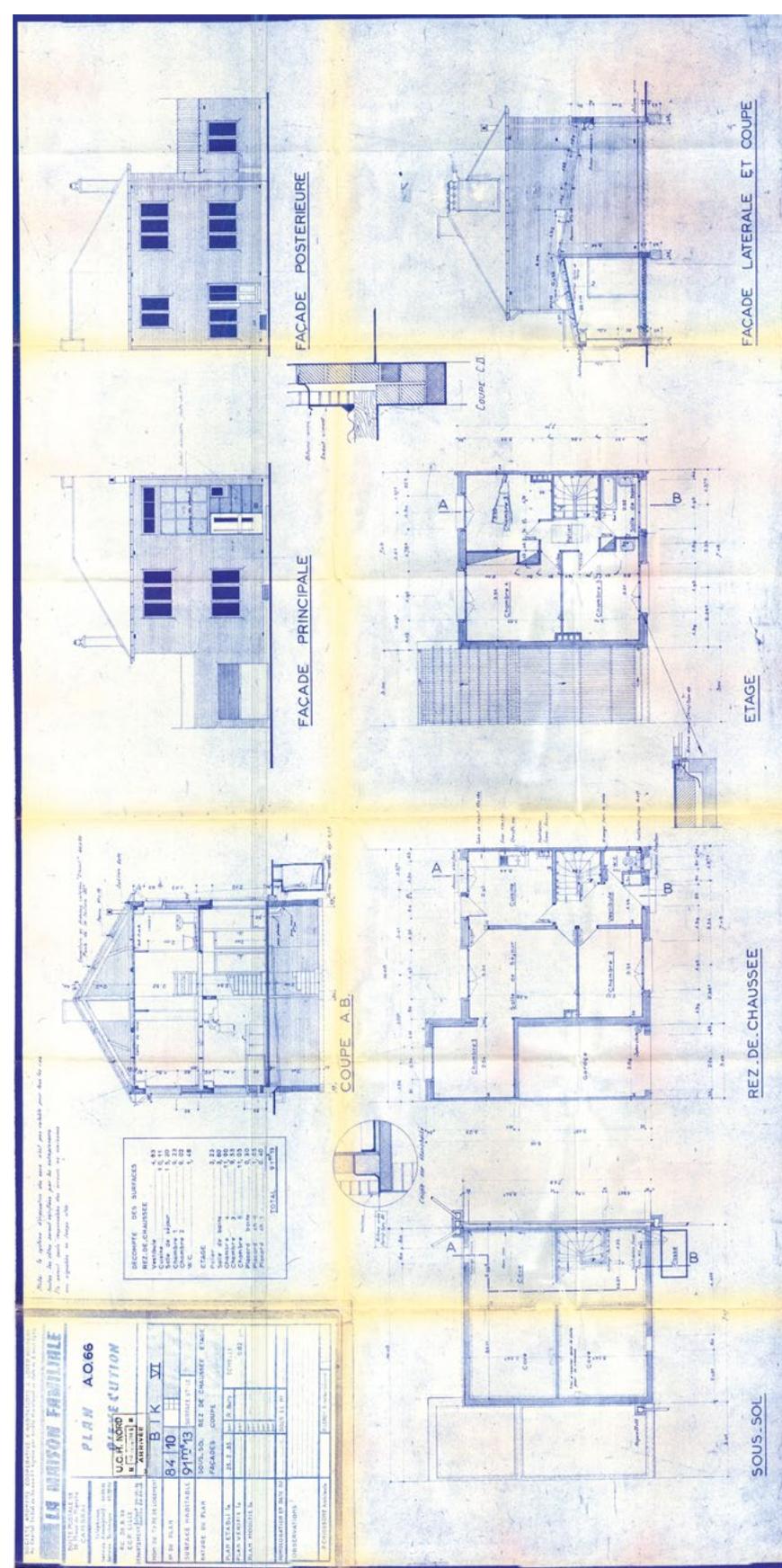
### ...DÉCLINÉ PAR LA MAISON FAMILIALE

**Résidence de Guise**, les maisons construites en 1963, en béton lavé, sont les seules F3 (2 chambres) de plain-pied et constituent les premières réalisations du G.M.F. dans le quartier.

Les pavillons **Grand Large** (sans garage) / **Floride** (avec garage) dont les plans sont établis en 1964 sont jumelés le long d'une rue ou autour d'une place. Ils sont reconnaissables à leur forme rectangulaire très simple, leur toiture peu pentue et leur parement de brique. Les **Tradix / Tradica / Prémica / BIK** se différencient des maisons précédentes par l'utilisation de fenêtres-bandeau à l'étage.

Les **Concorde** et **Boeing** (1966) proposent un garage en avancée et un balcon, avec parement de pierre. La **Comète** (1969) tente de rompre avec l'uniformité des pavillons en jouant sur des décrochages au niveau des toitures.

La **Camerica**, maison lauréate du concours Chalandon de 1969, ne présente plus de parement de brique mais une façade enduite. Par ses matériaux simples et sa conception fonctionnelle - un grand comble aménagé en fonction de la surface habitée - elle rencontre un succès immédiat et se retrouve partout en France et en Europe. Aussi appelées "maison Cambrai", plus de 22 000 Camerica seront réalisées.



29. Plan et élévation de la maison de type BIK du groupe Maison Familiale, 1965. Archives municipales de Cambrai



**30. Maison de type BIK.**  
Club Photos plurielles de Cambrai

### **F LA PRÉFABRICATION “CAMUS”**

Lorsque Raymond Camus dépose en 1948 son brevet “procédé de construction”, il ne soupçonne pas la révolution dans l’art de construire qu’il s’apprête à lancer. Né au Havre, diplômé de l’École centrale des arts et manufactures de Paris, il quitte le constructeur automobile Citroën pour “faire des maisons comme on fabrique des automobiles”. Il s’attache dès lors à adapter les principes de la fabrication industrielle à la construction d’immeubles.

Il rompt avec la construction traditionnelle par les dimensions et poids exceptionnels des éléments préfabriqués en usine et par l’intégration du second œuvre au sein du gros œuvre. L’architecte reste libre de l’aspect extérieur du logement, non tributaire du cloisonnement intérieur.

Raymond Camus lance son premier chantier expérimental en 1949 au Havre. Après seulement 48 heures, les panneaux sont relevés pour le séchage, numérotés puis stockés horizontalement. Sur le chantier, ils sont assemblés à l’aide de puissants engins de levage. En 8 jours au lieu de 3 mois pour un chantier traditionnel, une maison peut être montée. Le groupe Maison Familiale travaille avec deux usines Camus installées dans la région, pour proposer la construction de certains lotissements de manière préfabriquée.

### **G LA PRÉFABRICATION “PAILLERON”**

Le baby-boom de l’après-guerre et la scolarisation obligatoire jusqu’à 16 ans adoptée en 1959 entraînent un besoin important d’établissements scolaires. Les architectes, validés par le ministère de l’Éducation Nationale, utilisent partout en France le même modèle de construction industrialisée. Sur une ossature à structure métallique sont montés des panneaux de façade en béton et des toitures et cloisons en panneaux de bois. La cité technique (1965-1976), les groupes scolaires Léo-Lagrange (1965) et Martin-Martine (1968), le collège Lamartine (1971) sont conçus selon ce modèle, surnommé “Pailleron” après l’incendie en 1973 d’un collège de ce type situé rue Pailleron à Paris.

Ces bâtiments vieillissent mal et les collectivités publiques travaillent à de nouvelles formes architecturales dès les années 2000. L’école primaire Léo-Lagrange est détruite en 2002. La cité technique laisse place au lycée Blériot, conçu par le cabinet d’architecte Chiossone et le paysager Christophe Laborde (2013). L’école Martin-Martine, refaite en 2015-2016, témoigne enfin des préoccupations liées à l’architecture durable avec l’application des normes Haute Qualité Environnementale.

**31. L’école préfabriquée Léo-Lagrange, dite “école rouge”, détruite en 2002.**  
Archives municipales de Cambrai



# INCARNER LE QUARTIER

**“Je continuerai d'affirmer que l'accession à la propriété est l'une des formules les plus concrètes de promotion de l'individu.”**

Robert Leroy, fondateur du groupe Maison Familiale, en 2005



32

## LE GROUPE MAISON FAMILIALE DE ROBERT LEROY

Michel Crépin, président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Cambrai, fonde la coopérative Maison du Cambrésis en 1949. Robert Leroy en prend la direction et la développe pour en faire le groupe Maison Familiale. L'entreprise passe de quelques dizaines de salariés à près de trois mille à la fin des années 1970 et devient rapidement le premier constructeur français de maisons individuelles jusqu'à la vente du groupe à la fin des années 1980. Cousin de Raymond Gernez, Robert Leroy a la confiance de l'homme politique. La mairie approuve les projets de lotissements du G.M.F. et c'est ainsi une petite ville dans la ville qui se construit au sud-est de Cambrai, attirant jusqu'à 6000 habitants au début des années 1980.



34



33

## RAYMOND GERNEZ

À la tête de la Ville de 1945 à 1977, c'est le maire Raymond Gernez qui autorise la construction du nouveau quartier, comme il l'indique au Conseil Municipal de juillet 1961 : “Si nous voulons retenir l'attention des industriels étrangers sur notre ville, il nous faut pouvoir leur offrir (...) la certitude de loger leur personnel.” Raymond Gernez est un maire bâtisseur. Il lance la construction de nombreux lotissements, du palais des Grottes, du complexe sportif Liberté et du marché couvert.

**32. Le personnel cambrésien du groupe Maison Familiale réuni à l'occasion des 25 ans du groupe, 1974.**

Collection particulière François Tiry

**33. Le maire Raymond Gernez en 1965.**

Archives municipales de Cambrai

**34. L'atelier de dessin du groupe Maison Familiale en 1985.**

Collection particulière Yvon Le Querrec

**35. La vie dans le quartier.**

Collection particulière Monique Plantain

**36. Groupe d'ouvriers de la société Camus-Caroni.**

Le Labo-Cambrai

**37. Ouvrier au travail au sein de la SIBAM.**

Le Labo-Cambrai

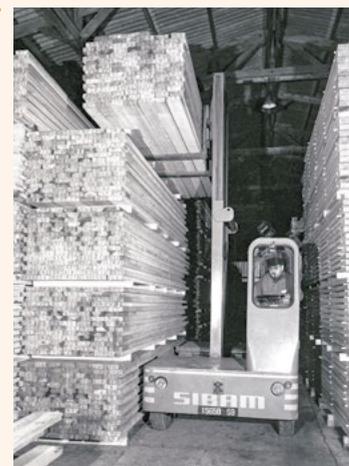


35

## LES ENTREPRISES

Robert Leroy s'entoure de collaborateurs fidèles, ainsi le cabinet d'architectes Jules et Pierre Chiossone, qui signe les plans des maisons et des lotissements. Le G.M.F. s'appuie aussi sur le tissu industriel local et régional. Le groupe travaille avec deux usines de préfabrication, la société Camus-Nord de Courchelettes et l'usine Camus-Caroni installée à Marqu'en-Barœul. Il entraîne également dans son développement de très nombreux sous-traitants cambrésiens, comme la Société Industrielle de l'Artois (S.I.A.) dans le quartier Saint-Roch ou la Société industrielle du bois et des articles manufacturés (SIBAM) route d'Arras. Toutes deux emploient plusieurs centaines de personnes et fournissent l'ensemble des menuiseries des maisons.

37



## LES HABITANTS

Le quartier compte 1789 logements, dont près de 1500 ont été construits entre 1963 et 1986. La population de Martin-Martine & Guise est estimée à 3500 habitants (statistiques INSEE 2017), soit 10% de la population cambrésienne. Le quartier a été construit par le groupe Maison Familiale en accès locatif (résidence de Guise) mais surtout en accession à la propriété.

L'accession à la propriété d'une maison G.M.F. était très normalisée. Le candidat, une fois inscrit, choisissait sa maison parmi les modèles proposés sur plan ou sur visite d'une des maisons-témoin bâties à côté du siège du groupe. Il prenait ensuite le titre de sociétaire lors de son emménagement dans la maison et enfin d'accédant lorsqu'il devenait propriétaire, après 20 ou 25 ans de loyer d'accession. Ces primo-propriétaires furent souvent de jeunes couples originaires de Cambrai ou attirés par le marché du travail. La résidence de Guise accueillit en 1963 une quinzaine de familles rapatriées d'Algérie, des militaires de la base d'Epinoy ainsi que des Cambrésiens habitant encore dans des baraquements d'après-guerre ou des immeubles vétustes voués à la destruction.



36

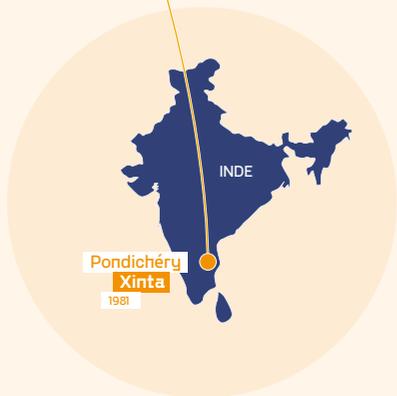
# Hauts-de-France



## Migration vers la résidence de Guise

- Villes de départ
- Cambrai, ville d'arrivée
- Villes étape
- Trajets racontés par les habitants
- Récits détaillés en 2020 par Carlos, Malika, Armando, Abdel et Xinta
- 1977 Dates de départ

Carte redessinée en 2020 par le service Ville d'art et d'histoire de Cambrai, le centre social Martin-Martine et Guise et le graphiste Yannick Prangère.  
Remerciements spéciaux à Lucas et Karine Prévot.



## VOIX DE QUARTIER

Entre 2015 et 2020, le service Ville d'art et d'histoire de Cambrai et le centre social Martin-Martine & Guise ont travaillé à une collecte de mémoire orale, par le biais d'entretiens avec les habitants et les constructeurs du quartier. En 2017, des habitants de la résidence de Guise sont allés à la rencontre de leurs voisins. Ils en ont tiré une *carte des origines*, reflet des migrations qui irriguent la résidence de Guise depuis les années 1960. Ils sont également auteurs d'un texte, reproduit ici, qui rend compte de la vivacité du quartier et de ses habitants.

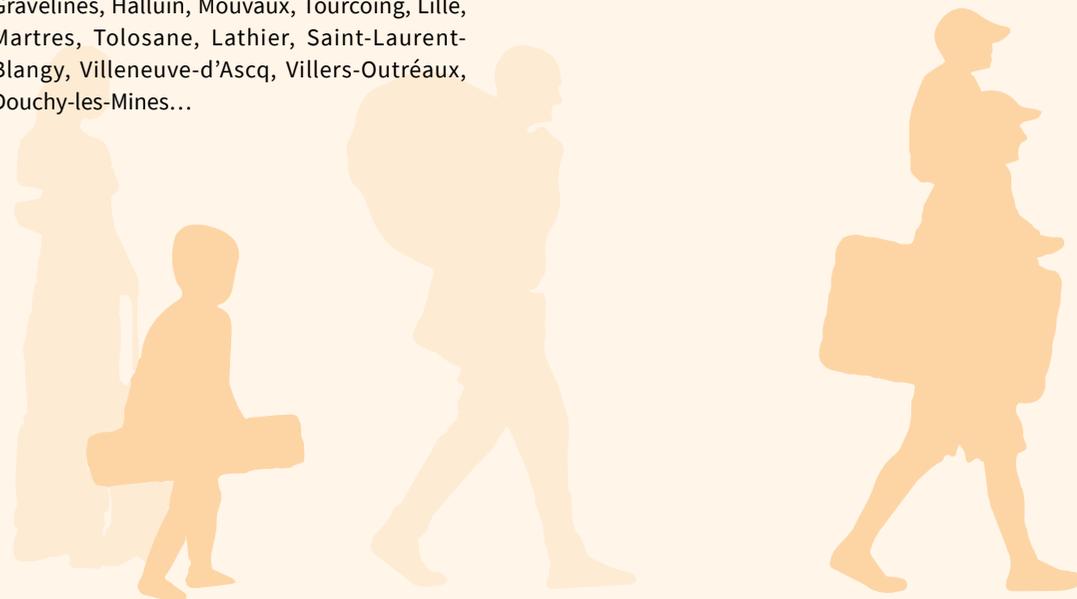
« Ils sont nés au Portugal, à São Felix da Marinha au bord de l'océan ou à Castanheiro do Sul, un village accroché dans les montagnes. Ils sont nés au Maroc à Agourray, à Tissa ou à Casablanca. Ils sont nés en Algérie à Oran qui regarde la Méditerranée, à quelques kilomètres dans les terres à Sohba ou à Misserghine, entre Alger et Sétif dans la petite ville de Bordj Bou Arreridj. Ils sont nés à Gabès en Tunisie, une ville de 130 000 habitants nichée entre des falaises désertiques et la mer.

Ils sont passés par la Grèce, la Bosnie, l'Italie, l'Allemagne, l'Espagne... Ils ont traversé la Méditerranée, ils ont changé de continent, ils ont traversé toute la France, ils ont changé de département ou sont venus d'un village du Cambrésis. Ils sont venus en voiture, en suivant le camion de déménagement, en train, en bateau pour traverser la Méditerranée, en avion. Certains sont venus à pied. Aujourd'hui, ils sont du quartier. »

Ils sont nés à Pondichéry en Inde, à Menin en Belgique ou à Skopje en Macédoine. Ils sont nés à Auchel, Courrières, Tincourt-Boucly, Saint-Python, Le Déluge, Walincourt, Cambrai, Eu.

Lucas, Nabiha, Salim, Nassim, Aymen, Acélien, Anna, Félix, Armando, Jason, Lindsay, encadrés par Karine Prévot, Sébastien Piot, René Wilcot - biographe populaire.

Ils ont vécu à Saint-Quentin, à Bantouzelle, Paris, Ligny-en-Cambrésis, Neuville-Saint-Rémy, Les Rues-des-Vignes, Cauroir, Escaudœuvres, Gravelines, Halluin, Mouvaux, Tourcoing, Lille, Martres, Tolosane, Lathier, Saint-Laurent-Blangy, Villeneuve-d'Ascq, Villers-Outréaux, Douchy-les-Mines...



« UN AUTRE PROJET, FABULEUX  
J'OSERAIS DIRE, SORTIRA TOUT PRO-  
CHAINEMENT. C'EST UNE VÉRITABLE  
CITÉ NOUVELLE QUI VA S'ÉDIFIER SUR  
LE TERRAIN DE PLUS DE 40 HA. »

Raymond Gernez, maire de Cambrai, 1960



Suite à l'exposition *Voix de quartier Martin-Martine & Guide 1950 > 2020* du 19/09/2020 au 07/03/2021 au Labo - Cambrai, sont édités deux livrets - **FOCUS** et **EXPLORATEURS**.

À retrouver au Labo et à l'office de tourisme du Cambrésis.

Ils bénéficient du soutien de la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Hauts-de-France.

#### Le service Ville d'art et d'histoire

valorise l'architecture et le patrimoine de Cambrai. Il anime le CambraiScope, centre d'interprétation sur la ville, au coeur du Labo, et propose toute l'année visites, expositions, ateliers, publications pour les habitants, les touristes et les scolaires. Il se tient à votre disposition pour tout projet.

#### Renseignements

Service Ville d'art et d'histoire  
Le Labo - 2, rue Louis Renard  
59400 Cambrai  
Tél. 03 74 51 00 23  
vah@mairie-cambrai.fr  
www.villedecambrai.com  
www.lelabocambrai.fr

#### Cambrai appartient au réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire

Le label « Ville ou Pays d'art et d'histoire » est attribué par l'État, représenté par le préfet de région, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

#### À proximité

Amiens Métropole, Beauvais, Boulogne-sur-Mer, Calais, Chantilly, Laon, Communauté d'agglomération de Lens-Liévin, Lille, Noyon, Pays de Senlis à Ermenonville, Roubaix, Pays de Saint-Omer, Saint-Quentin, Soissons et Tourcoing bénéficient de l'appellation Ville et Pays d'art et d'histoire.  
www.vpah-hauts-de-france.fr