

DOSSIER DE PRESSE

Malpassé : Foudroyage Tour Cyprès



Jeudi 21 Juillet 2016

Sommaire

Histoire de la tour par Nicolas Memain	3
L’agenda de la démolition	5
Le programme du 21 juillet 2016	6
Le plan d’évacuation	7
Les différents points de vue	8
Les questions sur cette démolition	9
Qui est Habitat Marseille Provence ?	12

Histoire de la tour des Cyprès par Nicolas Memain

La Tour des Cyprès B a été mise en location en 1968 par l'ancien Office Public des Habitations à Loyers Modérés de la Ville de Marseille.

Elle comptait 115 logements, 4 ascenseurs et 62 mètres de haut. À son sommet, les antennes de la fourrière et des Radio-Taxis. Elle aura été (pour l'amateur d'architecture moderne) la deuxième plus belle tour de la ZUP n°1, après la tour Paul Trompette, sa jumelle identique mais peinte en blanc, située 640m plus au nord-ouest, qui, elle, sera conservée.

Pour son foudroyage, un étage sur 4 est miné et porte des textiles. Cette dernière parure ne masque pas la carcasse curée de la tour. D'ailleurs, regardez bien, ce n'était pas une mais deux tours, symétriques et subtilement assemblées avec un demi-étage de décalage. Sa peau est ondulée verticalement pour accrocher la lumière comme les colonnes doriques, et les différentes formes d'ouvertures y sont franchement percées dans l'épaisseur des panneaux préfabriqués. Une plastique d'objet industriel, comme extrudé du sol, dont le dessin est dû à l'architecte André Devin. Il est aussi l'auteur des plus belles résidences fifties et sixties de Marseille, la plus visible étant la tour du Pharo (1956). Ici, comme plus tôt sur les tours de Frais-Vallon (1962), il s'applique à l'élégance pour un programme économique.

C'est l'architecte Guillaume Gillet qui a défini l'urbanisme de la ZUP en 1961 : un grand ensemble de masses dispersées qu'il modèle à l'échelle des Collines. Les barres pliées des Lauriers (1965) et des Oliviers A (1969) forment un rideau qui devait accompagner l'autoroute de l'Étoile en fond de Vallon. La tour des Cyprès se place en proue des Lauriers. On retrouve au sud de la ville la manière de tutoyer les reliefs de Gillet avec les tours du Roy d'Espagne (1974) ou celle du Grand-Pavois (1975).

Dans ce secteur Malpassé, l'OPHLM municipal réalisera de 1963 à 1973 plus de 3 000 logements. C'est peut-être la plus importante aire continue de logements sociaux du sud de la France. Ils étaient tous à la disposition de la Ville et destinés au relogement des immeubles menaçant ruine ou intéressés par des opérations d'urbanisme.

L'histoire des habitants de la tour reflète celle de Marseille. En 1968 les noms de la liste des premiers locataires sonnent d'abord italien, puis français, espagnol, arménien. Certains étaient des employés de la Ville ou de l'Office. Peut-être y avait-il des relogés du chantier de l'autoroute de Plombières à la Porte d'Aix. Joie des premières salles de bains, pas de chômage, on va à la COOP, les marchands ambulants passent tous les jours.

En 1980, 20 % de la tour est réservée aux familles prioritaires au relogement, dont celles venant via l'association la Caravelle. La moitié des locataires sont encore des

occupants d'origine. En 1984, ces anciens partent massivement, témoignant d'importants problèmes de cohabitation. Les nouveaux arrivants sont surtout d'origines maghrébines, vietnamiennes, et plus tard comoriennes.

La tour se dégrade et l'Office la réhabilite hardiment jusqu'en 1986. C'est cette année qu'elle est repeinte en gris jaune et orange, et qu'un grutage exceptionnel installe une pompe à chaleur sur le toit. En 1989, un mail de 70 arbres est planté à l'Ouest de la tour pour marquer l'anniversaire de l'Office. Un hélicoptère apporte le dernier arbre devant les caméras de télévision.

Comme alentours, depuis la fin des années 1990, la situation ne s'améliore pas. Un point de deal s'installe. Les vendeurs venaient d'ailleurs, et les témoignages concordent sur leur serviabilité. Surtout, les ascenseurs devinrent trop dispendieux. Il est arrivé qu'aucun ne fonctionne. Les employés polonais de l'entreprise de maintenance allemande expliquaient « ascenseur Kaputt ».

C'est aussi en 2005 qu'est prise la décision de démolir la tour. Malgré ses qualités, la loi sur les immeubles de grande hauteur rend toutes les options de réhabilitation très onéreuses. Plus que tout, un projet urbain prend forme et la place laissée par la tour deviendra un passage important du quartier. Une route se raccordera à la L2, des escaliers rattacheront le plateau au vallon, et peut-être qu'un parvis sera ménagé devant l'école.

Les logements libérés sont murés. En 2008 la tour est vide. Sur 112 locataires, 64 familles sont parties spontanément et 48 ont été relogées dans le secteur, dont 17 qui reviendront sur site dans le neuf.

L'agenda de la Démolition



Octobre 2015

Départ des dernières familles
Fermeture de la tour

Janvier 2016 à Avril 2016

Installation de la base de vie par le
groupement d'entreprises Cardem –
Morin TP

Passerelle périphérique en extérieur
installée

Travaux de curage et de désamiantage
débutent

Mai 2016

Affaiblissement des murs porteurs

Juin 2016

Protection et préparation au tir

21 Juillet 2016 à 10 h 30

Foudroyage dirigé

Août 2016

Evacuation des 17 000 tonnes de gravats estimés

Septembre à Octobre 2016

Démolition des fondations

Le programme du 21 juillet 2016

7 h 00 à 8 h 45 :

Evacuation des personnes présentes dans le périmètre de sécurité des 200 m par autobus.

Accueil et prise en charge au Parc de Font Obscure
Rue Prosper Mérimée 13014 en face du centre commercial Carrefour Le Merlan

9 h 00 à 10 h 30 :

Fermeture du périmètre de sécurité

10 h 20 : Annonce micro du tir dans 10 minutes – 1 coup de sirène long

10 h 28 : Annonce micro du tir dans 2 minutes – 3 coups brefs

10 h 30 : Tir

10 h 35 : Vérification,

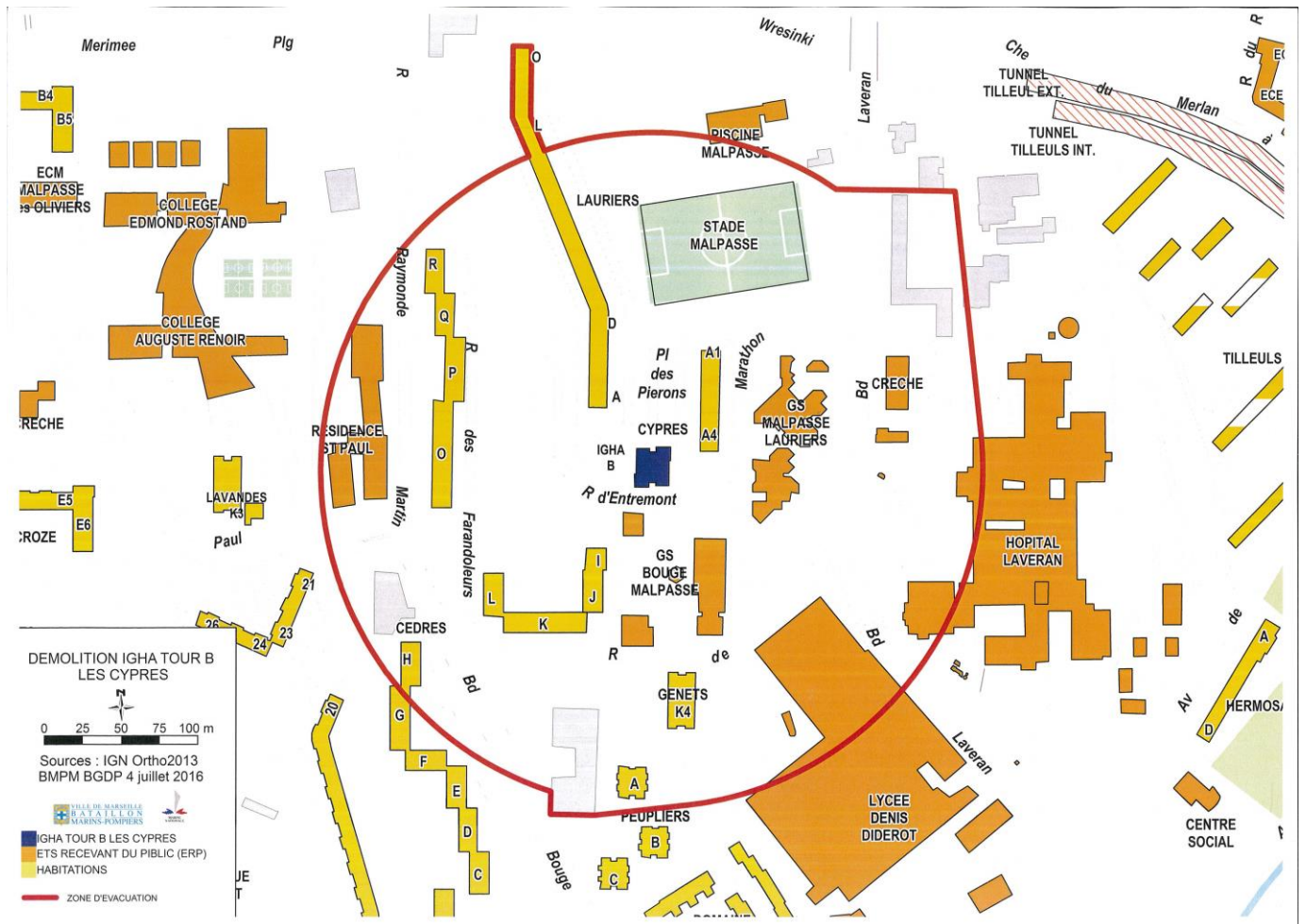
10 h 45 : Coup de sirène annonçant la fin du tir

10 h 45 à 11 h 30 :

Arrosage des gravats, vérification de l'état des réseaux, enlèvement des bâchages sur les bâtiments et nettoyage des voiries

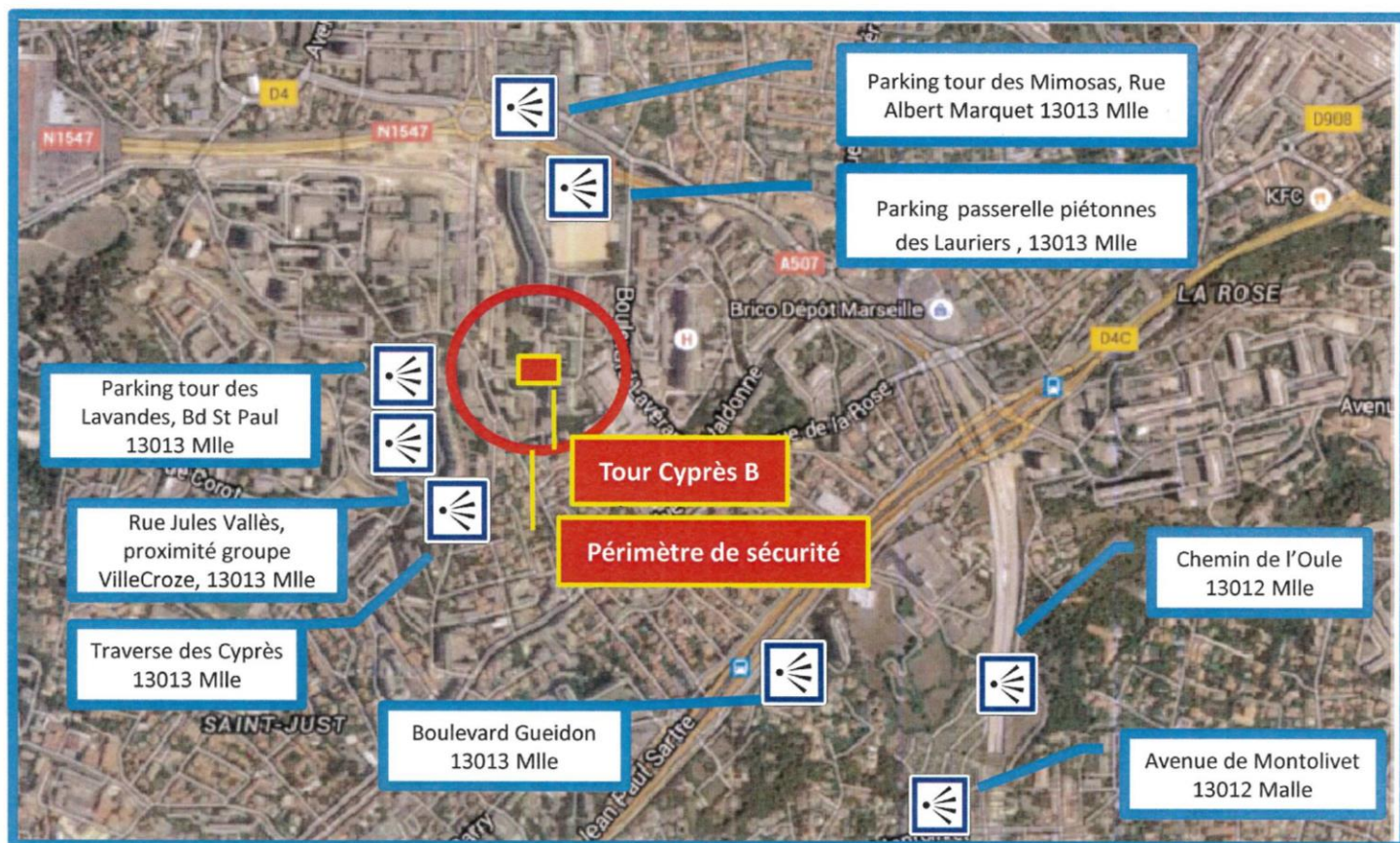
12 h 30 : Réouverture du périmètre de sécurité et retour des personnes à leur domicile ou travail

Le plan évacuation



Les différents points de vue

21 Juillet 2016 matin



Les questions sur cette démolition

Pourquoi avoir choisi cette méthode ?

Le scénario retenu par la Direction d'Habitat Marseille Provence pour démolir cette tour est le foudroyage par tir dirigé. En effet les dimensions de la tour ne permettent pas un grignotage comme pour les Cèdres, groupe situé à proximité de la Tour des Cyprès. Il n'existe pas de grues suffisamment hautes pour ce type de démolition.

De plus cette méthode offre les meilleures garanties en terme de sécurité dans un environnement bâti et de gêne pour les populations présentes.

La technique de foudroyage assure la stabilité de l'ouvrage, réduisant les risques pour les personnes présentes au moment de la démolition mais aussi les nuisances qui suivent : poussières, bruit, durée des travaux,

La chute de cette tour ne durera que quelques secondes. Cependant un périmètre de sécurité de 200 mètres autour de l'immeuble sera établi de 7 h du matin à 12 h 30.

Les vibrations induites par la chute de la tour seront atténuées par des monticules de terre placés tout autour de la tour. Pour diminuer les émissions de poussières, Habitat Marseille Provence a opté pour des boudins d'eau, placés à la base de la tour. Ils exploseront lors de la chute de la tour pour créer un rideau d'eau afin de minimiser le souffle de poussière, de capter les poussières et les fixer au sol. Les gravats seront également arrosés par les pompiers durant plusieurs minutes.

Combien coûte cette démolition ?

Le coût de l'opération (travaux, maîtrise d'œuvre, relogement, sécurisation des logements, MOUS, déménagement, capital restant dû, perte autofinancement) est de 4 500 000 € TTC

Ces dépenses sont prises en charge dans l'intégralité par l'ANRU.

L'insertion professionnelle

Dans le cadre des conventions ANRU, un pourcentage du volume du montant du marché doit être réservé aux personnes les plus éloignées de l'emploi afin de les réinscrire dans une démarche d'insertion professionnelle. Habitat Marseille Provence a travaillé avec l'association d'animation et de gestion du PLIE, Emergence(S).

Pour le projet de la démolition de la tour des Cyprès B, en fonction de tous les marchés notifiés, Habitat Marseille Provence avait l'obligation de réaliser 675 heures d'insertion. Nous avons réalisé 1 912 heures de travail d'insertion à l'emploi soit un taux de 283 %.

Enfin toutes les personnes embauchées sur ce chantier habitent le quartier de Malpassé.

Et dans le futur ?

Le projet de renouvellement urbain de Malpassé s'engage dans une nouvelle étape. En effet en démolissant la tour des Cyprès B, le 21 juillet, une rue nouvelle verra le jour et un large espace reliant le bas du vallon au haut va être libéré au cœur du quartier.

La concertation sur son aménagement en place publique, espace de jeux et de détente ou encore en marché forain sera engagée dès le mois de juillet et continuera au mois de septembre.

Les Cyprès – Les chiffres

Date de mise en location : 1968

Hauteur : 62 mètres

Longueur : 24,50 mètres

Largeur : 22,50 mètres

Sous-sol + rez-de-chaussée + entresol + 20 niveaux + toiture terrasse

115 logements

13 500 m² de surface à démolir

7 044 m² de surface habitable démolie

Les Cyprès – Le relogement

112 logements étaient occupés sur les 115 logements existants de la tour des Cyprès B à la demande administrative de démolition en juin 2006.

- 64 familles sont parties spontanément (démarche personnelle), décès ou expulsion (ancien contentieux) ;
- 48 familles ont été relogées:
 - 17 familles ont été relogées temporairement car elles reviendront sur le site dans les constructions neuves ;
 - 31 familles ont été relogées définitivement avec une proportion de 50 % sur le même bassin de vie et 50 % à l'extérieur.

Qui est Habitat Marseille Provence ?

L'Office Public de l'Habitat de la ville de Marseille est créé en 1919. Il est un des plus anciens organismes de logements sociaux rattachés à une collectivité locale.

Ses activités de construction débutent dans les années 20 avec la construction de cités ouvrières à Marseille : Chutes Lavie, Saint-Louis, Saint-Just, Saint Loup et du programme Paul Strauss inscrit aujourd'hui au patrimoine du XXe siècle par le ministère de la Culture.

Par la suite, Habitat Marseille Provence a participé à l'effort de construction des années 60 par la réalisation de « grands ensembles ».

Depuis les années 80, il réalise des opérations de petite taille intégrées dans leur environnement.

Habitat Marseille Provence gère aujourd'hui plus de 14 700 logements.



Quelques dates repères :

1919 : Création de l'Office Public d'Habitation à Bon Marché (OPHBM).

1950 : L'OPHBM devient OPHLM (Office Public d'Habitation à Loyer Modéré), établissement public à caractère administratif.

1992 : Modernisation de l'organisation, changement de statut, l'OPHLM devient OPAC (Office public d'aménagement et de construction), Etablissement Public Industriel et Commercial (EPIC) et prend le nom d'Habitat Marseille Provence.

1994 : Implantation du siège à Frais Vallon, au cœur des quartiers où se situe la majorité de son patrimoine.

2008 : Nouveau statut : Office Public de l'Habitat (OPH), Etablissement public à caractère industriel et commercial rattaché à la ville de Marseille.

Ces changements de statut illustrent l'adaptation de l'organisme aux évolutions des besoins et des demandes de logements. Cela représente également sa volonté de mise en œuvre des moyens adaptés à ses métiers et à la stratégie déployée (volonté de produire un service de qualité qui interagisse sur les relations sociales et la qualité de vie).

Habitat Marseille Provence a capacité à intervenir comme constructeur de logements, aménageur et gestionnaire. Il est essentiellement actif sur Marseille et la communauté urbaine de Marseille Provence Métropole.

Quelques chiffres :

14 721 logements familiaux dont 98 % situés à Marseille et 65 % des logements sont situés en ZUS.

8 groupes dédiés au logement Etudiant et 2 foyers pour personnes âgées.

Il met à disposition 80 locaux associatifs actifs, ainsi que des locaux commerciaux.

Habitat Marseille Provence
