



ERILIA

# DOSSIER DE PRESSE

## MARSEILLE, LA CASTELLANE : ERILIA LANCE LE CHANTIER DE DÉCONSTRUCTION DE LA TOUR K

Septembre 2019



## SOMMAIRE

ERILIA LANCE LA DÉCONSTRUCTION DE LATOUR K .....	p 3
UN CHANTIER POUR LE RENOUVEAU DE LA CASTELLANE.....	p 3
OUVRIR LE QUARTIER .....	p 4
70 FAMILLES RELOGÉES.....	p 4
PASSAGE(S) : UN LIVRE ET UNE EXPOSITION MÉMOIRE.....	p 5
ZOOM SUR LE CHANTIER .....	p 6
TOUR K : UNE DÉCONSTRUCTION PAR ÉCRÊTAGE .....	p 6
30 SEMAINES POUR GRIGNOTER LE BATIMENT .....	p 7
CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX .....	p 7
SÉCURITÉ À TOUS LES ÉTAGES .....	p 8
DÉSAMIANTAGE .....	p 8
EMPRISE DU CHANTIER ET CIRCULATION DANS LE QUARTIER .....	p 8
COMMUNICATION DE CHANTIER .....	p 9
INFOS CLÉS.....	p 9
QUESTIONS À FRÉDÉRIC LAVERGNE, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ERILIA.....	p 10
À PROPOS D'ERILIA.....	p 11
CONTACTS PRESSE .....	p 11



©Teddy Seguin pour Erilia

## UN CHANTIER POUR LE RENOUVEAU DE LA CASTELLANE

L'entreprise sociale pour l'habitat (Esh) Erilia lance les travaux de déconstruction de la tour K, l'immeuble emblématique de la Castellane. En gestation depuis trois ans, ce chantier démarre mi-septembre. Onze mois seront nécessaires pour libérer l'emprise de ce bâtiment de 15 étages et ouvrir la voie au projet de réaménagement de ce quartier qui fête cette année son 50<sup>e</sup> anniversaire. **Un projet fondateur pour cette cité de 1 236 logements** qui marquera le coup d'envoi du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sous l'égide de l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) et piloté par le groupement d'intérêt public Marseille Rénovation Urbaine (MRU).

Dès 2015, cette cité des quartiers nord qui a vu grandir Zinedine Zidane a entamé sa mue avec une première phase de projet validée. Une mutation gravée dans le marbre d'un **protocole de préfiguration paraphé en décembre 2017** par les collectivités (ville de Marseille et l'ex communauté urbaine Marseille-Provence Métropole intégrée depuis à la Métropole Aix-Marseille-Provence), l'Etat, l'Anru, la banque des territoires, Action Logement et les bailleurs sociaux (Erilia, Logirem et Unicil) dans l'attente de la future convention attendue pour cette fin d'année.

## OUVRIR LE QUARTIER

Propriétaire de la tour K, Erilia donne le « la » du projet urbain avec la déconstruction de cet immeuble qui fut longtemps l'emblème de la cité. Un emblème résidentiel d'abord avec ses 90 logements offrant une vue imprenable sur la grande bleue, puis un concentré de tous les maux qui affectent le quotidien des grands ensembles. Cette dérive ainsi que les enjeux urbanistiques ont très tôt décidé les pouvoirs publics à envisager la démolition de l'immeuble dans le programme de rénovation urbaine. Seule condition pour permettre d'ouvrir le quartier sur la ville.



©Teddy Seguin pour Erilia

Avec son homologue, le bâtiment G petit immeuble pont de 12 logements qui marquait l'entrée de la cité (démoli en 2016 par Unicil), la tour K verrouillait l'espace public. En supprimant la tour et la dalle de la Tartane à proximité, **le bailleur contribue à rompre l'organisation autarcique de la cité**. Une ouverture qui sera matérialisée demain par l'aménagement d'un grand mail public réalisé par la Métropole, reliant le quartier au boulevard Barnier, avec une entrée sur l'emprise libérée.

## 70 FAMILLES RELOGÉES



©Teddy Seguin pour Erilia

Démolir un immeuble habité n'est pas simple. Surtout dans une ville où plus de 70% de la population est éligible au parc locatif social. En 2015, lors de la signature du protocole de préfiguration, 70 ménages résidaient dans l'immeuble. Des habitants qu'il a fallu prendre le temps de reloger. Pour l'accompagner dans cette tâche délicate, **Erilia s'est adjoint les services de Citémétrie**, un bureau d'études chargé d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) afin de construire un projet de relogement avec chacun.

De nombreux résidents étaient partants pour changer de quartier, certains souhaitant rester entre voisins. Erilia a ainsi relogé dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, une dizaine de

familles dans une même résidence qu'Erilia venait de livrer. D'autres enfin, minoritaires, souhaitaient déménager dans une autre ville, et ont pu emménager à Gap, Martigues et La Ciotat. Au terme de longs mois de recherche minutieuse et d'accompagnement, tous les ménages se sont installés dans leur nouveau logement.

Ce changement de vie a finalement été bien vécu puisque selon une enquête menée par le cabinet Aviso au printemps 2019, **84% des ménages se déclarent satisfaits de leur nouveau logement**. Et deux ménages sur trois estiment que leurs conditions de vie se sont améliorées.

## PASSAGE(S) : UN LIVRE ET UNE EXPOSITION MÉMOIRE

Pour les habitants de la tour K, voir disparaître leur espace de vie peut représenter une forme de dévalorisation de leur histoire personnelle, quand bien même leurs conditions de vie se sont aujourd'hui améliorées. C'est pourquoi Erilia a engagé tout au long du processus de relogement une démarche mémorielle pour garder une trace des vies passées et donner à voir ce moment de transition dont le témoignage se lit dans le recueil tiré de l'exposition « Passage(s) » réalisée par le photographe Teddy Seguin pour le compte d'Erilia. Au fil d'une série de portraits, l'objectif du photographe capte l'attachement des anciens résidents de la tour K à leur quartier. Un regard où la nostalgie affleure. Tout comme l'enthousiasme du passage vers une nouvelle vie, dans un nouvel environnement.



Vernissage de l'exposition Passage(s) en septembre 2018 au centre social de La Castellane en présence des habitants.



### RELOGEMENT : UN PROJET D'ENVERGURE

CE DISPOSITIF DE RELOGEMENT AURA DURÉ UN PEU PLUS DE 3 ANS, AVEC L'APPUI DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS (RÉSERVATAIRES, INTER-BAILLEURS, MRU...). UNE DURÉE FINALEMENT SIMILAIRE À D'AUTRES OPÉRATIONS DU MÊME GENRE DANS DES QUARTIERS ANRU.



©Teddy Seguin pour Erilia



©Teddy Seguin pour Erilia



Passage(s), le livre mémoire sur les habitants de la Tour K de La Castellane

## ZOOM SUR LE CHANTIER



©Teddy Seguin pour Erilia

### TOUR K : UNE DÉCONSTRUCTION PAR ÉCRÊTAGE

Pour déconstruire ce qui est en réalité **une double tour de 15 étages** (la tour K étant constituée de deux immeubles reliés entre eux), Erilia a opté pour un **procédé sur mesure qui consiste à écrêter le bâti**.

Le bailleur avait trois solutions : le foudroyage, grand classique, le grignotage par pelle à grand bras, autre grand classique, et l'écrêtage. Le foudroyage a été écarté rapidement au vu de sa proximité avec les autres bâtiments de la cité et du boulevard Barnier. Une évacuation du quartier aurait été aussi nécessaire le jour du tir.

La solution pelle à grand bras n'a également pas été retenue car elle impliquait un certain recul qui aurait impacté la circulation des riverains.

La technique de l'écrêtage a donc été privilégiée puisqu'avec cette solution, **le bâti est déconstruit étage par étage et permet de préserver les circulations au pied de l'immeuble**. Une donnée cruciale pour cette géante de béton posée à l'entrée du quartier, juste au-dessus des voies intérieures et des aires de stationnement.



#### LE SAVIEZ-VOUS ?

LA TECHNIQUE DE DÉCONSTRUCTION PAR ÉCRÊTAGE N'ENGENDRE PAS UNE DURÉE DE CHANTIER PLUS LONGUE QU'UN AUTRE PROCÉDÉ. PAR EXEMPLE, L'IMPLOSION, NÉCESSITE, SANS COMPTER L'ÉVACUATION DES HABITANTS EN AMONT, UNE PHASE DE CURAGE ET D'ÉVACUATION DES GRAVATS APRES LE TIR.

## 30 SEMAINES POUR GRIGNOTER LE BATIMENT

Pour mettre en œuvre ce chantier, Erilia a retenu après consultation Premys, filiale du groupe Colas spécialisée dans la déconstruction. Dès la fin de l'année 2019, après les travaux de curage de tous les éléments qui ne participent pas à la stabilité de l'ouvrage (huisseries, plomberie, revêtements de sol, faux plafonds, placards, etc), l'entreprise débutera la phase d'écrêtage : 5 à 6 mini pelles équipées de croqueurs à béton seront installées au sommet de la tour au moyen de grues mobiles. Ces petits engins grignoteront le béton étage par étage jusqu'au niveau du sol. Le chantier avancera au rythme d'un niveau toutes les deux semaines.

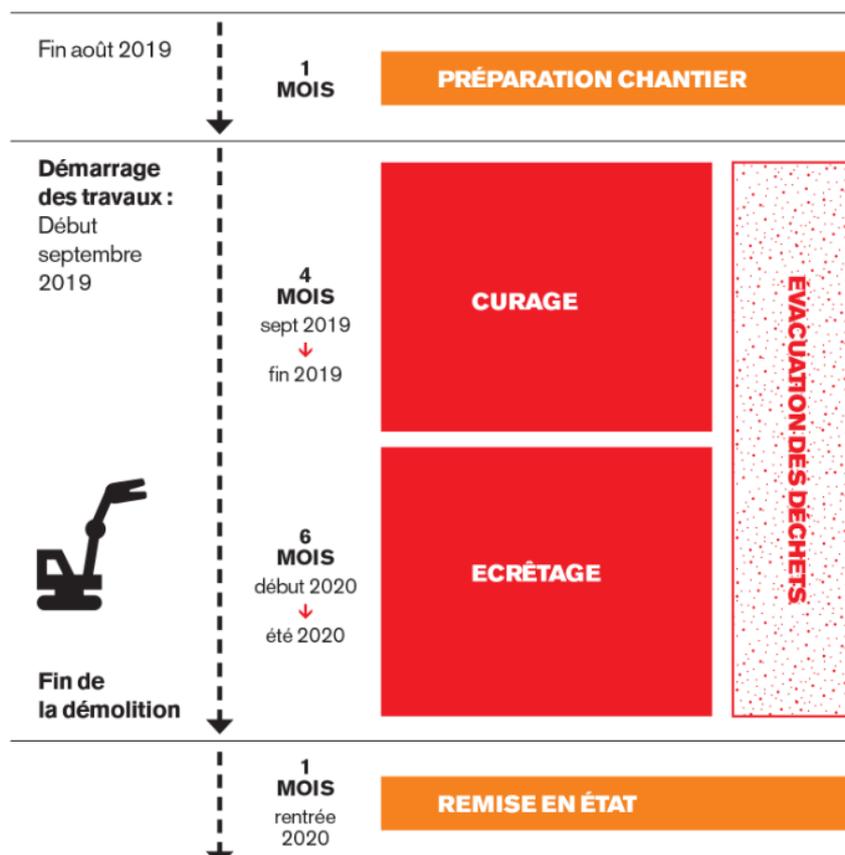
Les gravats seront évacués au fur et à mesure via une trémie aménagée au milieu du corps du bâtiment. Ils seront ensuite acheminés par camions vers des centres de traitement afin d'être valorisés. Les déchets inertes seront dirigés vers le centre de stockage de la Nerthe, voisin du quartier (moins de 10 km). Les autres déchets (métaux, plâtres, bois, électroniques...) iront dans des centres de traitement adaptés tous situés au sein de l'aire métropolitaine marseillaise (à Aix, Martigues et Marseille). Les 10 500 tonnes de béton seront valorisés à 90% après concassage. Une partie de ces matériaux sera d'ailleurs réutilisée sur place pour servir de remblai du futur talus qui sera réalisé sur l'emprise de la tour.

Pour Premys qui a déjà mis en œuvre cette technique de l'écrêtage sur les projets de rénovation urbaine du quartier Berthe à La Seyne-sur-Mer et sur la cité Condorcet à Montpellier, le chantier de la tour K revêt une dimension particulière : il est rare en effet de déconstruire un immeuble aussi haut par ce procédé.



©Teddy Seguin pour Erilia

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX



©Marseille Rénovation Urbaine

## SÉCURITÉ À TOUS LES ÉTAGES

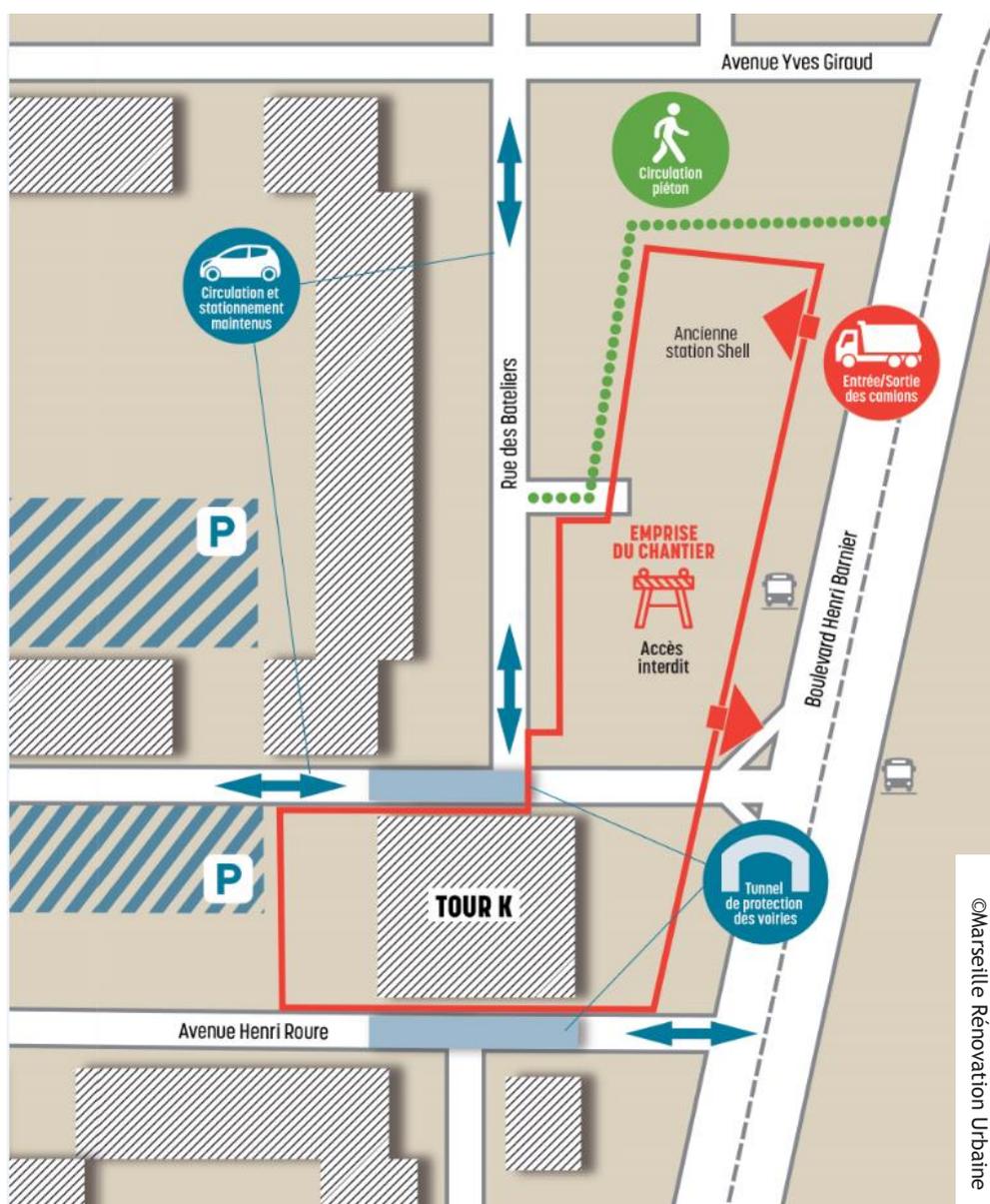
La proximité de la tour K avec les autres bâtiments habités n'a pas des conséquences que sur le seul procédé déconstructif. **La sécurité est l'enjeu numéro un du chantier pour Erilia.** Pendant les travaux, le bâtiment sera protégé par des filets de protection.

Une grande plateforme sera également installée en façade du bâtiment pour évacuer les déchets sans danger. Elle coulissera à la façon d'un ascenseur, au fur et à mesure de l'avancée du processus de grignotage. Le chantier sera gardienné. Une société mandatée par Premys **veillera 24 heures / 24 sur le site.**

## DÉSAMIANTAGE

Comme dans de nombreux ensembles construits dans les années 1960, de l'amiante a été utilisé pour isoler les immeubles de La Castellane. **De faibles traces de ce qui était alors perçu comme « l'isolant miracle » ont été décelées au sein de la tour K.** Avant d'engager les travaux de déconstruction proprement dits, l'entreprise va donc s'atteler à ôter les restes d'amiante. Une opération réalisée par du **personnel qualifié dans des conditions de sécurité draconiennes.** Après confinement, les déchets seront acheminés vers le centre de traitement de Bellegarde, dans le Gard.

## EMPRISE DU CHANTIER ET CIRCULATION DANS LE QUARTIER



## COMMUNICATION DE CHANTIER

Le chantier de déconstruction de la tour K a évidemment été précédé d'une campagne d'information des habitants du quartier en lien avec MRU. Avec l'association La Compagnie des rêves urbains, chargée d'une mission de médiation, Erilia a organisé des ateliers de sensibilisation dans les écoles. Des ateliers ont également été mis en place au centre social. Et ses gestionnaires ont pris le relais sur le terrain pour informer les résidents.

Durant les premiers mois de la phase chantier, MRU déploiera la maison du projet mobile sur le quartier afin d'accompagner et d'informer les habitants, riverains et acteurs locaux. Présente une fois par semaine à partir du mois d'octobre, elle sera animée par l'ADEUS.

### INFOS CLÉS

#### Calendrier prévisionnel :

- 19 août : signature de l'ordre de service à l'entreprise Premys
- Mi-septembre : installation de chantier
- Fin septembre jusqu'à fin 2019 : désamiantage et travaux de curage du bâtiment
- Début 2020 jusqu'à l'été 2020 : travaux de déconstruction (écrêtage)
- Rentrée 2020 : fin des travaux

#### Repères :

- Entreprise : PREMYS
- Maîtrise d'œuvre démolition - désamiantage (mandataire) : GINGER DELEO
- Maîtrise d'œuvre VRD : CERRETTI
- Coordination SPS : Bureau VERITAS
- Emergences (facilitateur de clauses sociales)
- Surface plancher de l'immeuble : 540 m<sup>2</sup>
- Surface totale à démolir : 9 500 m<sup>2</sup>
  
- Montant estimatif global de l'opération (coûts techniques, sociaux et financiers) : 5,6 M€ TTC
- Subventions :
  - ANRU : à hauteur de 80% du déficit d'opération HT
  - Métropole Aix-Marseille-Provence : 375 000 euros

## QUESTIONS À

## FRÉDÉRIC LAVERGNE, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ERILIA



©Anne Van Der Stegen

**Erilia est un acteur clef du projet de renouvellement urbain de la Castellane. Comment s'organise ce chantier de longue haleine ?**

**Frédéric Lavergne :** Avec un patrimoine de plus de 350 logements, Erilia est l'un des trois bailleurs de la cité, aux côtés de Logirem et d'Unicil. Erilia assure depuis l'origine les fonctions de syndic de la copropriété. Et elle est propriétaire de la tour K, l'immeuble le plus haut de la cité. Un bâtiment emblématique que nous allons déconstruire pour créer une percée permettant d'accéder au quartier. Cette décision est l'un des points clefs du projet de renouvellement urbain porté par le groupement d'intérêt public Marseille Rénovation Urbaine (Gip MRU), avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru), l'Etat, les collectivités et les bailleurs.

**Qu'est-il prévu d'aménager sur l'emprise libérée de la tour ?**

**Frédéric Lavergne :** À l'échelle du projet urbain, l'emprise libérée par la Tour va constituer l'entrée du quartier et le début du nouveau mail. Au regard du phasage du projet urbain, un aménagement temporaire pourra être proposé.

**Les 90 logements démolis vont-ils être reconstruits ?**

**Frédéric Lavergne :** La mécanique de l'Anru impose la reconstitution de l'offre résidentielle mais pas forcément sur site. Les 90 logements seront reconstruits ailleurs dans d'autres secteurs de Marseille.

**Pourquoi avoir opté pour la technique de l'écrêtage ?**

**Frédéric Lavergne :** La tour K était sur un lieu de passage, à proximité immédiate du reste du bâti de la cité. Il fallait donc choisir la solution occasionnant le moins de désagréments pour les autres résidents et notamment garantir la circulation des piétons et voitures sur cette entrée de quartier. L'écrêtage est la technique la moins dérangeante. On déconstruit l'immeuble progressivement, étage par étage avec une emprise de chantier restreinte.

**Qu'est-ce que la disparition de la tour K apportera au quartier ?**

**Frédéric Lavergne :** La Castellane est connue pour de mauvaises raisons. Mais les habitants restent attachés à leur quartier. Il existe sur place une vie sociale, un réseau de solidarités que l'on ne soupçonne pas de l'extérieur. La déconstruction de l'immeuble le plus haut de la cité répond à des enjeux autant urbanistiques que sociaux. L'objectif est de casser le caractère autarcique du bâti. Et par là même de réinscrire le quartier et ses habitants dans la trame urbaine environnante.

## À PROPOS D'ERILIA

### LA QUALITÉ DE L'HABITAT, AU CŒUR DE NOS PRÉOCCUPATIONS

Acteur majeur de l'habitat social, Erilia gère et entretient un patrimoine de plus de 60 000 logements en France. Très attachée à notre mission d'intérêt général, nous œuvrons pour construire un habitat de qualité qui répond aux besoins de tous.

Grâce à notre réseau de 17 agences et 9 antennes, nous nous positionnons au plus près des habitants et des territoires.

Notre constance dans l'engagement notamment auprès des collectivités locales, nous a permis de devenir un partenaire fiable et reconnu des territoires.

>Plus d'information sur [www.erilia.fr](http://www.erilia.fr)

### ERILIA, SOCIÉTÉ DU GROUPE HABITAT EN RÉGION

Nous appartenons au Groupe Habitat en Région, 2<sup>e</sup> acteur HLM privé en France. Avec 17 entreprises (10 ESH, 5 coopératives, 2 foncières de logements intermédiaires) représentant près de 170 000 logements et plus de 2 400 collaborateurs, le Groupe Habitat en Région ambitionne de réinventer le logement social en proposant une alternative innovante et engagée et en replaçant l'habitant au cœur de tout.

>Plus d'information sur [www.habitat-en-region.fr](http://www.habitat-en-region.fr)

### ERILIA EN QUELQUES CHIFFRES

- 1 ESH à compétence nationale avec une présence dans 7 régions, 37 départements, 120 EPCI et 300 communes
- Un savoir-faire diversifié : construction en maîtrise d'ouvrage directe, acquisition-amélioration, acquisition en VEFA, accession sociale à la propriété, vente de patrimoine, gestion de copropriété
- Un patrimoine géré de plus de 60 120 logements
- 1 réseau de 17 agences et 9 antennes en France
- 874 collaborateurs, dont 603 au plus près de nos habitants et des territoires
- Plus de 124 800 personnes logées
- 1 633 logements livrés au 31 décembre 2018

### CONTACTS PRESSE

Nathalie Calise T. 04 91 18 96 70. Portable : 06 81 79 17 69  
Mail : [nathalie.calise@erilia.fr](mailto:nathalie.calise@erilia.fr)

Sandra Galland - T. 04 91 18 97 07. Portable : 06 42 19 86 11  
Mail : [sandra.galland@erilia.fr](mailto:sandra.galland@erilia.fr)

## À PROPOS

### DE MARSEILLE RÉNOVATION URBAINE

Créé en 2003, Marseille Rénovation Urbaine a pour vocation de coordonner l'ensemble des acteurs du renouvellement urbain sur Marseille en concertation avec les habitants. Cette rénovation compte, pour le premier programme, 14 projets situés dans des quartiers prioritaires identifiés par l'Etat et fait de la ville de Marseille le 1er Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU), tant du point de vue financier qu'en nombre d'habitants concernés.

Aujourd'hui, la Métropole Aix-Marseille-Provence prépare avec l'Agence nationale de rénovation urbaine, un nouveau programme dans la poursuite des actions engagées sur certains sites avec une intervention sur une échelle de territoire plus large. Un protocole dit « de préfiguration » a été signé avec l'ensemble des partenaires fin 2017 pour définir les futurs projets de renouvellement urbain. Ce NPNRU concerne 14 quartiers replacés dans le fonctionnement urbain de 4 grands secteurs.

#### UN OBJECTIF POUR LA RENOVATION URBAINE : REDONNER VIE AUX QUARTIERS

- > en améliorant le quotidien et les conditions de vie des habitants,
- > en agissant pour le développement social : en lien étroit avec les équipes de la politique de la Ville,
- > en dynamisant l'économie en facilitant l'implantation de nouvelles activités et les déplacements.

Plus d'un milliard d'euros sont investis par différents maîtres d'ouvrage, au premier rang desquels figurent les bailleurs sociaux, puis la Ville de Marseille, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence. Ils bénéficient du concours financier de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), de la Région Sud Provence-Alpes-Côte-d'Azur, du Département des Bouches-du-Rhône et de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin de mener à bien ces projets.

Pour en savoir plus consultez [www.marseille-renovation-urbaine.fr/](http://www.marseille-renovation-urbaine.fr/)

#### CONTACT PRESSE

Marseille Rénovation Urbaine  
Isabelle COLLET REYMOND  
icollet-externe@marseille.fr - 06 75 98 29 83