



(c) Johan Milani

# DOSSIER DE PRESSE

## DÉMOLITION PAR EXPLOSION

IMMEUBLE 11 - 21 RUE MONMOUSSEAU,  
VÉNISSIEUX (69)



ICF HABITAT  
SUD-EST MÉDITERRANÉE



ICF HABITAT  
SUD-EST MÉDITERRANÉE

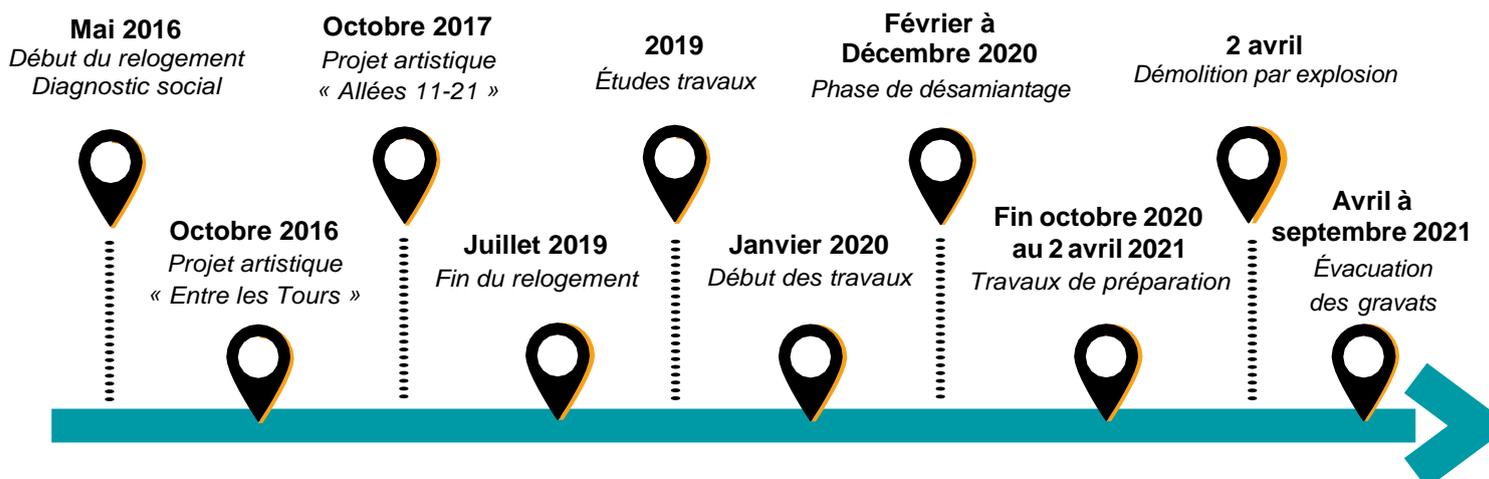


Le projet de démolition par explosion de l'immeuble situé au 11-21 rue Gaston Monmousseau s'inscrit au sein du nouveau projet national de renouvellement urbain (NPNRU) du plateau des Minguettes à Vénissieux (69). C'est dans ce cadre qu'ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, propriétaire et gestionnaire de l'immeuble rue Monmousseau, organise sa démolition ; une étape qui marque l'achèvement du vaste plan ayant permis de reloger les 197 ménages habitant la barre.

L'expertise d'ICF Habitat en qualité d'accompagnateur des mutations urbaines a permis de répondre aux enjeux de la ville de Vénissieux et de la Métropole dans un véritable partenariat en mettant en œuvre le relogement des 197 ménages habitant l'immeuble et en cédant le foncier à la Métropole. ICF Habitat Sud-Est Méditerranée contribue ainsi par ses actions au renouvellement urbain du plateau des Minguettes.



## LE CALENDRIER



# LES ACTEURS DU PROJET

<p><b>Maitrise d'ouvrage</b></p> <p>ICF HABITAT SUD-EST MÉDITERRANÉE</p> 	<p><b>Maitrise d'œuvre</b></p> 
<p><b>Entreprise de travaux</b></p>  	<p><b>Recensement</b></p> 
<p><b>CPTS</b></p>  <p>I . P . S . A . V Inter Pro Santé Vieillesse</p>	<p><b>Apertise Conseil</b></p> 
<p style="text-align: center;"><b>Partenaires</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div data-bbox="244 1541 400 1693">  <p><b>PRÉFET DU RHÔNE</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p> </div> <div data-bbox="456 1581 759 1653"> <p><b>GRAND LYON</b> la métropole</p> </div> <div data-bbox="802 1563 1150 1659"> <p>ville de <b>venissieux</b></p> </div> <div data-bbox="1193 1559 1398 1664">  <p>Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine</p> </div> </div>	

# LA PHASE DE RELOGEMENT

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée a lancé en mai 2016 un diagnostic social géré par Apertise (Cabinet de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale), auprès des 197 ménages de l'immeuble. Le relogement a pris fin en juillet 2019. Ces trois années ont permis d'effectuer un accompagnement qualitatif des ménages, et de répondre à leur besoin et à des souhaits en fonction de l'offre de logements disponibles sur la ville de Vénissieux et sur la Métropole.

Le bilan du relogement qui été réalisé met en évidence les chiffres suivants :

- 55% des locataires ont été relogés sur la commune de Vénissieux. L'implantation d'ICF Habitat Sud-Est Méditerranée à Vénissieux et le partenariat interbailleur ont permis de répondre au plus près des attentes des locataires qui ont émis le souhait de rester sur la commune.
- 38% ont été relogés sur la Métropole
- 67% des ménages ont été relogés au sein du patrimoine ICF Habitat
- 21% des relogements ont été effectués grâce au partenariat interbailleur.
- 2 ménages ont pu accéder à la propriété.
- 42% des ménages ont été relogés dans un programme social neuf, récent ou réhabilité depuis moins de 5 ans.

Une enquête a été réalisée à la suite du relogement montrant un taux de satisfaction important des habitants :

- 88% des locataires interrogés se disent satisfaits, voire très satisfaits des conditions de leur relogement.
- 96% sont satisfaits, voire très satisfaits de l'information apportée sur les conditions de relogement.

Le relogement a été mis en place en partenariat avec l'ensemble des services de la ville et de la métropole en lien avec les acteurs du CCAS et la Maison de la Métropole.

## ZOOM SUR DEUX ATELIERS RESIDENCE MENES PAR DIALOGUES EN PHOTOGRAPHIE UN TRAVAIL DE MEMOIRE SOUTENU PAR ICF HABITAT

Dans le cadre du relogement, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée a soutenu l'association Dialogues en photographie pour conduire deux projets de mémoire « Entre les Tours » et « Allées 11-21 ».

Lucie Moraillon et Antoine Boureau, photographes, ont posé leurs valises dans un des logements de la résidence quelques semaines en octobre 2016 et octobre 2017 afin d'accompagner 13 jeunes du quartier pour une initiation à la photographie et des rencontres avec les habitants de la résidence. Le projet a donné lieu à la réalisation d'un ouvrage écrit par Milan Otal ainsi qu'à plusieurs expositions à Lyon, Vénissieux, Paris et Arles, dont une en grand format sur les façades de l'immeuble.



# LES TRAVAUX DE DEMOLITION

## Le choix de la technique de démolition

Les deux techniques de démolition ont été étudiées : la démolition dite par grignotage et la démolition par explosion. ICF Habitat Sud-Est Méditerranée a retenu avec l'ensemble des parties prenantes la démolition par explosion. Cette technique permet d'avoir une démolition « immédiate » en limitant les nuisances de longue durée pour les riverains.

## La technique de foudroyage

4 grandes phases composent l'opération de démolition :

- **Le curage et le retrait d'amiante**

L'ouvrage a été débarrassé de tous ses matériaux secondaires (portes / cloisons / réseaux) et des matériaux amiantés. Les façades de l'immeuble étaient composées de panneaux préfabriqués dont les joints contenaient de l'amiante: 6000 mètres de joints ont dû être ainsi retirés sur l'ensemble des façades. L'amiante localisée en intérieur représentait la majeure partie des travaux de désamiantage : dalle de sol avec colle amiantée : 17 500m<sup>2</sup>, cloisons légères avec bande et colle bitumineuse : 2800 mètres, et des éléments ponctuels type enduit muraux, colle de faïence, plaque bitumineuse sous évier, mastic vitrier, etc...

- **L'affaiblissement/la foration**

Afin de préparer la démolition, le bâtiment est affaibli avec le retrait d'environ 1000 tonnes de la structure béton, à des étages bien précis pour orienter la chute du bâtiment lors de l'explosion. Les murs restants sont forés sur ces étages dans toute leur longueur afin d'y introduire les charges d'explosif. Les étages concernés par ces mesures sont les rez-de-chaussée, R+1, R+5, R+9 et R+12. Afin de contenir les fragments de béton et projections lors du tir, les murs concernés sont enveloppés de grillage. Du géotextile vient également recouvrir le grillage afin de contenir les parties fines.

- **La démolition**

La démolition s'effectuera le 2 avril 2021 par détonation. Si les étapes de préparation se déroulent sur plusieurs mois, la démolition, quant à elle, ne prendra que quelques secondes.

- **L'évacuation des gravats**

Une fois la démolition réalisée, la vie de chantier reprendra son cours et les machines se succéderont pour évacuer tous les matériaux au sol jusqu'à ce qu'il ne reste plus rien. Les pelleteuses procéderont au déferrailage et au broyage des matériaux (outils utilisés : godets, broyeurs rotatifs, BRH). L'objectif de cette opération est d'avoir un matériau sain,

trié, et prêt à être chargé en camion pour être concassé sur plateforme hors site. La ferraille est séparée et revalorisée.

Le volume de béton de l'opération étant estimé à environ 25 000 tonnes, plusieurs centres de traitement des bétons seront sollicités pour le traitement. Une fois sur plateforme, le concassage de ces matériaux est effectué (la granulométrie est choisie en fonction des besoins de la plateforme). Ces matériaux sont ensuite réutilisés principalement en travaux publics (sous couche routière, remblaiements, création de plateformes,...).

## La démolition en chiffres



**15**  
ÉTAGES

**6**  
ALLÉES

**110**  
MÈTRES DE LONG

**11**  
MÈTRES DE LARGE



18 MOIS  
DE TRAVAUX



60 PERSONNES  
EN EFFECTIF DE POINTE



300 TONNES  
DE CURAGE



3000 MÈTRES LINÉAIRES  
DE FORATION



2000 ÉQUERRES  
DE RENFORT DE  
PANNEAUX DE FAÇADE



12 000 VIS  
DE FIXATION  
D'ÉQUERRE



1200 TONNES DE BÉTON EXTRAITS  
(BÉTON DES AFFAIBLISSEMENTS DE LA STRUCTURE  
POUR LE DYNAMITAGE)



25 000 TONNES  
DE BÉTON  
(BÂTIMENT COMPLET)



1600 BIG BAG  
D'AMIANTE



6000 MÈTRES LINÉAIRES  
DE JOINTS DE FAÇADE  
ÉVACUÉS

## LE RECENSEMENT

Du 18 janvier au 3 février 2021, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée par l'intermédiaire des entreprises Ginger DELEO et MISSAE, a mandaté une équipe de recenseurs, dont la mission a été d'aller à la rencontre des habitants de Vénissieux concernés par la démolition, afin de leur transmettre toutes les informations pratiques en vue du jour J. Un questionnaire médical a également été remis à chaque habitant concerné afin d'identifier les besoins spécifiques médicaux le jour J (mobilité, soins, etc). Les questionnaires sont traités par la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) de Vénissieux en charge de ce sujet.

Le recensement a été réalisé par une équipe de neuf personnes dont sept enquêteurs. Ces derniers, principalement issus de la ville de Vénissieux et en insertion professionnelle, ont bénéficié de deux jours de formation. En tout, 500 heures de travail sur le terrain ont été nécessaires pour rencontrer l'ensemble des ménages.

## LE PERIMETRE DE SECURITE

Un périmètre de sécurité a été défini par les autorités pour le 2 avril au matin et concerne les habitations situées entre 150 et 200 mètres autour de l'immeuble.

Des zones de confinement (périmètre en bleu sur le plan) et d'évacuation (périmètre en jaune sur le plan) ont été déterminées en fonction de la situation géographique de chaque logement. Les riverains habitant sur ce périmètre, et qui seront présents le jour de la démolition, devront quitter leur logement pour quelques heures, ou rester confinés en fonction du périmètre et de la localisation de leur habitation.



## ORGANISATION LE JOUR J

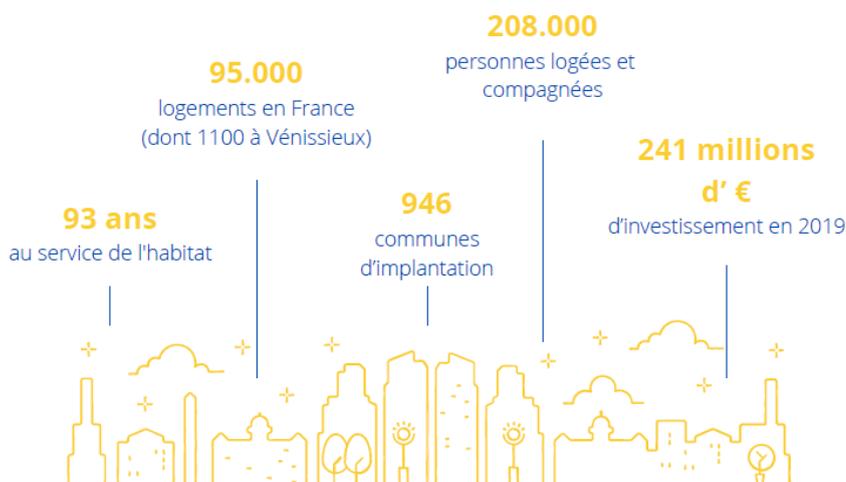
L'évacuation des logements s'effectuera à partir de 6h30 et durera 5 heures environ. Les riverains qui habitent sur ce périmètre de sécurité et qui seront présents le jour de la démolition, devront donc obligatoirement quitter leur logement pour quelques heures ou rester confinés en fonction de la localisation de leur habitation sur les périmètres évacués ou confinés. Plusieurs points d'évacuation seront fléchés par les autorités, tenant compte du contexte sanitaire. 60 personnes encadreront l'évacuation des ménages.

Une surveillance active terrestre et aérienne sera réalisée par les forces de police. Après la démolition, les habitants pourront regagner leur logement après accord des autorités présentes.

Afin de pouvoir assister à la démolition et au vue de la crise sanitaire, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée a prévu une retransmission en direct. Elle sera effectuée par un drone et visible depuis un lien internet qui sera communiqué quelques jours avant la démolition.

### ZOOM SUR L'ENGAGEMENT EN FAVEUR DE L'INSERTION PROFESSIONNELLE

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, Ginger Deleo, Cardem et Missae, sont engagés en faveur de l'insertion professionnelle. Des clauses aux contrats ont été prévues à cet effet par ICF Habitat. Cardem a ainsi permis la réalisation de 3000 heures d'insertion professionnelle dans le cadre du chantier. Concernant le recensement, c'est 500 heures qui ont été proposées par Missae. En tout, et à ce jour, 3500 heures d'insertion professionnelle sont comptabilisées !



Avec un patrimoine de près de 95 000 logements, qui conjugue logements sociaux (90% du parc) et logements à loyers intermédiaires ou libres, ICF Habitat répond aux besoins logement de tous les publics, en particulier les plus modestes, à travers la location de logements et l'accompagnement des parcours résidentiels. Présent sur tout le territoire, en particulier dans les grands centres urbains, ICF Habitat est un partenaire des pouvoirs publics et des collectivités pour la mise en œuvre des politiques de l'habitat. En cohérence avec son positionnement, le groupe oriente son développement dans les villes en tension foncière et contribue activement aux enjeux de mixité sociale et de développement équilibré des territoires.

Filiale de SNCF, ICF Habitat assure aussi, depuis plus de 90 ans, le logement de ses salariés, en assurant une fonction de collecteur (35% de nos locataires sont actifs ou retraités de SNCF). ICF Habitat fait ainsi partie de la branche immobilière de SNCF (SNCF Immobilier), qui réunit l'ensemble des expertises d'aménageur, de constructeur et de gestionnaire de SNCF. Cette organisation permet de renforcer les synergies entre ces métiers afin d'accompagner durablement les mutations urbaines.

ICF Habitat assure les activités de construction, réhabilitation, rénovation urbaine (démolition/reconstruction, relogement...), maintenance, gestion locative et administration de biens. Le Groupe assure aussi une action sociale forte pour l'accompagnement des locataires les plus fragiles, le renforcement du lien social dans les résidences et la dynamisation de la vie locale, en lien avec les acteurs locaux.

ICF Habitat compte une holding, lieu de définition de la politique générale du Groupe et plateforme de moyens mutualisés, et six filiales : quatre ESH à fort ancrage local et deux filiales aux activités spécifiques de property management et de conseil et expertises en transactions immobilières. Le Groupe compte 1 530 collaborateurs, dont près de 650 basés au cœur du patrimoine qui assurent la gestion quotidienne des résidences et l'accompagnement des locataires.

### ICF Habitat Sud-Est Méditerranée

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), filiale d'ICF Habitat et composante de SNCF Immobilier, possède un patrimoine de plus de 18000 logements implantés sur 4 régions (Rhône-Alpes, Bourgogne, PACA et Occitanie). La société compte 3 directions territoriales sur 7 territoires (Marseille, Nice, Dijon, Nevers, Lyon, Chambéry, Montpellier).

## A propos de Ginger Deleo



L'entité GINGER DELEO est un pôle d'ingénierie du démantèlement et de la déconstruction unique en France, issu de la fusion des entités BURGEAP NUDEC et CEBTP DÉMOLITION.

### Le groupe GINGER :

GINGER DELEO est filiale à 100 % des entités :

- GINGER BURGEAP, ayant pour spécialité les métiers de l'ingénierie de l'environnement au service des villes et territoires durables, et l'accompagnement des industriels pour le meilleur respect des enjeux environnementaux. BURGEAP offre une prestation d'ingénierie globale dans les domaines d'expertise suivants : environnement industriel, ville et territoires et santé
- GINGER CEBTP, disposant de compétences techniques spécifiques sur les thématiques des matériaux, de la géotechnique, et de la pathologie de structures avec une palette de services allant du diagnostic à la maîtrise d'œuvre



### L'entité GINGER Deleo :

GINGER DELEO est l'une des structures les plus importantes dans l'ingénierie de désamiantage / déconstruction / démantèlement / gestion du risque radiologique, avec un effectif spécialisé de plus de 60 personnes.

Les équipes de GINGER DELEO possèdent des formations d'horizons variés et des expériences conséquentes en matière de maîtrise d'œuvre de déconstruction et désamiantage et disposent de 30 collaborateurs formés à la prévention des risques liés à l'amiante (sous-section 3 et 4 du code du travail). GINGER DELEO réalise également une veille réglementaire spécifique à l'amiante dispensée par la direction technique et notamment les experts des travaux de désamiantage et de gestion de l'amiante.

GINGER DELEO intervient notamment sur les domaines suivants :

- Étude de démolition d'ouvrages ;
- Maîtrise d'œuvre en désamiantage
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la déconstruction de bâtiment

Ces dernières années GINGER DELEO a réalisé des prestations pour différents clients, public et privé, en tant que maître d'œuvre des travaux de désamiantage et gestion de l'amiante, des travaux de démolition, et du risque inhérent à la mise en sécurité de sites industriels. GINGER DELEO dispose de références significatives en matière de retrait de l'amiante et démolition. De nombreuses enseignes nationales de grande distribution et de grands hôpitaux lui font confiance pour les accompagner lors de ces phases délicates.

Cardem, filiale d'Eurovia (groupe VINCI), est un des leaders européen de la déconstruction. L'entreprise est spécialisée dans la démolition mécanique et à l'explosif, la déconstruction, la dépose et le démantèlement industriel, la dépollution, le désamiantage, le recyclage et la valorisation des matériaux et déchets. Cette large palette de compétences techniques, associée à une expertise en conception et accompagnement de projets, couvre tous les métiers du réaménagement urbain et industriel. Implantée en France depuis 1956, Cardem exporte également son savoir-faire pour des opérations de haute technicité. L'entreprise bénéficie d'une longue expérience acquise dans tous les types de démolition d'immeubles, d'ouvrages de grande hauteur et de sites industriels, ce qui lui permet de participer à de nombreux programmes de rénovation : démantèlement de centrales et d'ouvrages d'art, etc

### **Priorité à la santé-sécurité de nos salariés**

Cardem déploie une politique active de prévention des risques vis-à-vis de ses collaborateurs et poursuit l'objectif du « zéro accident ». Face aux différentes problématiques liées à l'exercice de son métier, l'entreprise a mis en place sur les chantiers des procédures, simples mais efficaces, couplées à des formations à destination de ses collaborateurs pour démolir en toute sécurité.

### **Préserver l'environnement**

La préservation de l'environnement fait partie intégrante de l'offre de Cardem. Les prestations, méthodes et procédés déployés par l'entreprise participent à un meilleur respect de l'environnement. Un effort particulier est mené par Cardem sur la qualité du tri des déchets à la source, ce qui lui permet de participer à la préservation des ressources en redonnant, chaque année, une seconde vie à plus de 500 000 tonnes de matériaux de type béton, bois, métal, plâtre, plastique...

### **Les différents secteurs**

Cardem dispose de compétences internes en matière de conception de projets, les 5 secteurs répartis en France vous proposent des solutions adaptées pour établir la meilleure offre tout en intégrant les problématiques de sécurité, de qualité et d'environnement. De nombreuses réalisations nous conduisent à vous proposer des solutions globales en démolition, déconstruction, gestion de vos déchets et reconversion de votre terrain.

Cardem est représentée par les secteurs de Metz et Strasbourg, qui interviennent sur les régions Lorraine, Champagne-Ardenne, Alsace, Franche-Comté et Bourgogne. Les secteurs de Paris et Lille interviennent respectivement sur les régions Ile-de-France, Centre, Poitou-Charentes, Aquitaine, Nord-pas-de-Calais, Picardie, Normandie et Bretagne. Enfin, le secteur de Lyon intervient sur les régions Rhône-Alpes Auvergne, Bourgogne Franche-Comté, PACA, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Limousin et Aquitaine.

Fortes de leurs expériences et de la diversité de leurs réalisations, les équipes de ces 5 secteurs effectuent des travaux de démolition et de déconstruction totale ou partielle d'habitations, d'IGH, d'ouvrages d'art et de démantèlement de friches industrielles ou d'unités de production sur des sites en activité dans les domaines de la chimie, pétrochimie, métallurgie et production d'énergie. Chaque secteur assure le suivi des déchets, réalise tous les travaux de retrait d'amiante sous processus du 1er et 3ème niveau.

Cardem dispose aussi d'un département dépollution pyrotechnique qui intervient sur les terrains appartenant ou ayant appartenu au Ministère de la Défense ou sur les terrains privés pour les travaux de fouilles, débroussaillage et destruction d'objets pyrotechniques.



## A propos d'ADS Démantèlement et Assainissement

ADS Démantèlement et Assainissement est leader dans son secteur. Nous sommes en mesure d'apporter une réponse fiable et efficace dans notre domaine d'expertise. Voici toutes les activités où nous visons l'excellence : Démolition mécanique (découpage, sciage, carottage) - Démantèlement d'unités industrielles - Déconstruction d'immeubles - Démolition d'ouvrages d'art – Restructuration – Réhabilitation d'immeubles - Dépollution - Conseil en matière de travaux, concassage, criblage, terrassement, travaux spéciaux et location de matériel – Curage - Désamiantage – Assainissement d'usines, d'immeubles et installations de toute nature – Service de gestion des déchets – Services de bureau d'étude – Terrassement en sous-œuvre – tous travaux ou études qui seraient le complément ou l'accessoire de ces activités.

ADS Démantèlement et Assainissement est une filiale du groupe Pirson, industriel Belge, qui rayonne sur l'activité de la construction et déconstruction industrielle.

### **Nos valeurs :**

- **Esprit d'entreprise** : partager les valeurs d'entreprise pour atteindre l'excellence, exiger de chacun la recherche de la valeur ajoutée, impliquer tous les collaborateurs dans l'atteinte des objectifs.
- **Respect et écoute** : Faire preuve de transparence et de citoyenneté, satisfaire les besoins des clients et de la collectivité, contribuer à l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement.
- **Maîtrise des risques** : Limiter les atteintes santé – sécurité, garantir des ouvrages conformes aux règles de l'art, améliorer les performances environnementales.
- **Professionnalisme et exemplarité de chacun** : Partager l'expérience pour développer les compétences, faire preuve de réactivité pour assurer la pérennité, adopter un comportement intégrant les valeurs de l'entreprise

### **Bureau d'études :**

Fort d'un bureau d'études et de méthodes intégrées de 3 personnes, ADS Démantèlement et Assainissement propose ses services et son expertise dans le démantèlement total ou partiel d'unités industrielles, de bâtiments et d'ouvrages d'arts : Elaboration de modes opératoires précis et spécifiques orientés en permanence vers la sécurité, développement de procédés nouveaux pour s'adapter aux contraintes des sites (risques chimiques, explosifs, radioactifs, travaux en milieu urbain dense, en milieu occupé et en milieu hospitalier en activité...).

### **Nos principaux clients :**

Eiffage, Demathieu, Léon Grosse, Bateg, Chantiers modernes, Dumez, Petit, Uniper, Europipe, EPFL, EDF RTE, Ministère de l'Armée, Cardinal, Emerige, Compagnie de Phalsbourg, Atelier des Compagnons, Covivio, Radio France, SPIE, FAYAT, IRSN, Dodin Campenon Bernard, Pradeau Morin, Creatis.

### **Priorité à la qualité-santé-sécurité-environnement**

ADS Démantèlement et Assainissement est certifiée MASE. Cette certification apporte un système d'amélioration continue, mis en place au sein de notre société. Une politique ainsi que des objectifs Santé Sécurité Environnement sont définis chaque année.

L'objectif de la société est de :

- rechercher en permanence la satisfaction de ses clients et assurer la pérennité de l'entreprise
- Préserver la santé et la sécurité du personnel. Notre objectif fixé est « zéro accident »
- S'investir pour la préservation de l'environnement (stockage des produits dangereux – tri, stockage et élimination des déchets – traçabilité des déchets et des équipements – être attentif et réactif à nos impacts sur l'environnement, bruit, pollution eau, air et sols, consommation énergétique... - engins équipés de kits anti-pollution

**CONTACT PRESSE**

Hopscotch Capital

Cyril Rizk

01 41 34 18 32

[crizk@hopscotchcapital.fr](mailto:crizk@hopscotchcapital.fr)

Paul Caillaud

01 41 34 22 67

[pcaillaud@hopscotchcapital.fr](mailto:pcaillaud@hopscotchcapital.fr)