

DOSSIER DE PRESSE

**DANS LE CADRE DU PROGRAMME
NATIONAL POUR LA RÉNOVATION
URBAINE DE MEAUX BEAUVAL**

**DIMANCHE
15 DÉCEMBRE 2024**

**DÉMOLITION DES TOURS
CAMARGUE ET CHAMBORD**

ÉDITORIAL.

Madame, Monsieur,

Le 15 décembre prochain, les tours Camargue et Chambord appartiendront au passé. Leur démolition s'inscrit dans la transformation du quartier Beauval financée à hauteur de 237,6 millions d'euros par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Avec la démolition des dernières tours prévue pour 2028, nous clôturerons un cycle de transformation urbaine engagé depuis plus de 20 ans. Ce projet aura profondément façonné l'identité de la Ville de Meaux et aura offert à 25 000 habitants, soit la moitié de la population meloise, un cadre de vie entièrement renouvelé.

La réussite de cette transformation repose également sur l'accompagnement des habitants tout au long de ce processus. Entre décembre 2020 et mars 2024, la phase active de relogement a permis à chaque famille de trouver une solution adaptée. Deux tiers des résidents des tours Camargue et Chambord ont souhaité rester dans le quartier ou dans la ville, un témoignage fort de leur attachement à leur territoire.

En effet, depuis deux décennies, notre ambition a été de tourner définitivement la page des grands ensembles en privilégiant des immeubles à taille humaine dans nos quartiers. Ainsi, sur les terrains libérés par les tours Camargue et Chambord, environ 330 logements collectifs répartis dans des bâtiments de 4 à 5 étages, seront construits par Pays de Meaux Habitat en partenariat avec la Ville de Meaux. Parallèlement, nous avons renforcé les infrastructures de proximité, aménagé de nouveaux espaces verts et développé des équipements culturels et sportifs. Ces aménagements sont pensés non seulement pour améliorer la qualité de vie des habitants, mais aussi pour renforcer la sécurité et la tranquillité dans le quartier. Un engagement politique de longue haleine pour assurer le succès de cette rénovation urbaine !

Afin de vous offrir une vision complète de cette transformation, ce dossier de presse vous fournira toutes les informations nécessaires sur la démolition des tours Camargue et Chambord, ainsi que sur les grandes étapes de la rénovation urbaine à Meaux.



Bien fidèlement à vous
Jean-François Copé

JEAN-FRANÇOIS COPÉ

Ancien ministre, Président de la
Communauté d'Agglomération
du Pays de Meaux, Maire de Meaux

AU PROGRAMME. VIP/PRESSE

HORAIRE ET LIEU

Rendez-vous à 11h00 - Espace Caravelle
10 rue Winston Churchill - 77100 Meaux

STATIONNEMENT

École Condorcet - 10 rue Colbert
emprunter le mail des corses
(via rue Colbert), exceptionnellement
accessible à cette occasion

11H00

Accueil, Exposition sur l'évolution
des quartiers de Meaux

12H00

Début du cocktail

13H00

Retransmission en direct
de l'implosion sur écran

UN PEU D'HISTOIRE.

QUARTIER PAR QUARTIER MEAUX CHANGE DE VISAGE

Les quartiers de Beauval et Dunant/Collinet, construits dans les années 1960-1970, ont rapidement connu d'importants dysfonctionnements. Aujourd'hui, les tours de Beauval représentent un modèle d'habitat révolu à Meaux, producteur de complications multiples que les habitants subissent par défaut. Une tour concentre une population équivalente à celle d'un village rural de 450 à 500 habitants.

L'action publique menée successivement sur ces quartiers et surtout avec le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) en 2004 a permis à 25 000 habitants, soit la moitié de la population Meldoise, de voir leur environnement transformé avec la reconquête de chaque espace.

Avec la démolition des grands ensembles de Beauval et de Dunant/Collinet, la restructuration des quartiers à échelle humaine et la mise en place de projets de grande ampleur comme l'aménagement du parc du Pâtis, les créations du parc Chenonceau et de l'Espace Caravelle, la ville de Meaux change progressivement de visage.

LA MOITIÉ DU QUARTIER DÉJÀ TRANSFORMÉE

Les démolitions successives des quatre Caravelles tripodes de 10 étages, composées de 265 logements chacune, et des quatre premières tours du quartier A de Beauval, Auvergne et Artois en 2015 de 165 logements chacune, Alsace et Anjou en 2021 de 169 logements chacune, ont permis :

1 - L'ÉMERGENCE D'UN NOUVEAU QUARTIER AVEC UN RENOUVELLEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT :

- Les quatre Caravelles aujourd'hui démolies comptabilisaient 1 060 logements. 1 374 logements diversifiés reconstruits et/ou conventionnés :
 - 909 logements sociaux
 - 83 logements en locatifs libres
 - 382 logements en accession à la propriété
- Les deux premières tours du quartier A (Artois et Auvergne) démolies en 2015 comptabilisaient 330 logements. 394 logements diversifiés livrés :
 - 90 logements sociaux (livraison 2022) ;
 - 304 logements en accession à la propriété (125 en 2020 – 79 en 2021 – 100 en 2022).
- Les démolitions des tours suivantes du quartier A : Albret démolie en 2019 et Alsace/Anjou démolies en 2021 comptabilisaient 495 logements. 556 logements diversifiés construits :
 - 80 logements sociaux (livraison en juin 2024)
 - 346 logements en accession à la propriété (152 en 2024, 65 en 2024, 65 en 2025 et 64 à venir)
 - 130 logements en résidence seniors (livraison en 2024)
 - 1 équipement public à venir

2 - LE DÉSENCLAVEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER :

- Infrastructures de liaison ;
- Nouveaux équipements ;
- Le parc urbain Chenonceau ;
- L'Espace Caravelle, un équipement culturel réunissant médiathèque, salle de spectacle et animations pour adultes et enfants.

3 - LA REVITALISATION COMMERCIALE AVEC LA RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL COLBERT ET LA RECONQUÊTE DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL :

- Le parc du Pâtis (zone Natura 2000) ;
- Le canal de l'Ourcq.

LA POURSUITE DU PROJET.

LE NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE (NPNRU)

Les investissements réalisés ont fait émerger une nouvelle image qu'il convient de conforter. La mise en œuvre du projet d'ensemble concerne simultanément l'habitat (démolitions / reconstructions), les équipements et les aménagements publics.

Le projet de démolition des deux derniers immeubles restants à Beauval (Aquitaine et Argonne), à la suite des deux tours Camargue et Chambord, et la reconstitution d'un nouveau quartier parachèveront définitivement la transformation de l'ex grand ensemble de Beauval.

La poursuite du Programme National de Rénovation Urbain (PNRU) rejoint l'attente des habitants, qui face à la rénovation urbaine accomplie sur le quartier C de Beauval, ne veulent pas être les exclus du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) en intégrant une politique sécurité / culture et sport / emploi et action économique pour tous.

L'enchaînement PNRU et NPNRU est primordial pour conserver la dynamique en cours.

RÉNOVATION URBAINE : 2^e ÉTAPE DU NPNRU

Depuis 2004 la convention avec l'ANRU avait permis de transformer les quartiers de Beauval et Dunant-Collinet avec la démolition de 13 immeubles.

En lieu et place de ces démolitions, a été reconstruit un habitat diversifié à échelle humaine : location libre et sociale, en appliquant progressivement les nouvelles normes de qualité environnementale dans l'habitat (haute performance énergétique, bâtiments basse consommation).

EN OCTOBRE 2018 A ÉTÉ OFFICIELLEMENT SIGNÉ LA POURSUITE DU PLAN DE RÉNOVATION URBAINE POUR LA PÉRIODE 2018-2030 !

Notre projet de ville a été validé par nos partenaires de l'État et de l'ANRU pour un montant total de 237,6 millions d'euros.

Ce nouveau projet de renouvellement urbain permet donc d'assurer la continuité de la dynamique engagée depuis 2004 dans le cadre d'un projet urbain cohérent et global.

Nous poursuivrons avec la création d'habitat à taille humaine, de 4 à 5 étages, dans lesquels la mixité permet la réussite de la rénovation urbaine. Tout cela nous le faisons en maîtrisant l'urbanisme, en protégeant nos spécificités, notre patrimoine afin de ne pas tomber dans la sur-urbanisation. Cette politique de maîtrise de l'urbanisme est la seule voie possible pour bâtir ensemble une ville dynamique à taille humaine. Pour cela nous avons modifié le PLU et nous protégeons notre patrimoine grâce à l'AVAP.

Enfin, il est important de développer la qualité de vie et la qualité des services publics qui vont avec, pour tous les mellois (écoles, gymnases, services, commerces...).

DÉMOLITION DES TOURS CAMARGUE ET CHAMBORD ET DU BÂTIMENT PROVENCE.

ÉLÉMENTS FINANCIERS :

Assiette subventionnable de cette démolition

11 428 500 €

Subvention maximale de l'ANRU
(Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)

7 700 000 €

RESTAURANTS :

- Quick, Avenue de la Victoire à Meaux
- Mac Donald, Avenue Salvador Allende à Meaux
- Burger King, Avenue de la Victoire, à Meaux

STRUCTURES D'ACCUEIL :

- Local de l'Amicale Des Locataires de Beauval, 4 Résidence Buffon à Meaux
- Espace Municipal Louis Aragon, Mail des Allobroges à Meaux
- Espace Municipal Louise Michel, Place Saint Exupéry à Meaux
- Gymnase Albert Camus, Rue Albert Camus à Meaux



LE CHANTIER DE DÉMOLITION ÉTAPE PAR ÉTAPE.

10 MOIS SONT NÉCESSAIRES À LA PRÉPARATION DU TIR (DE MARS 2024 À DÉCEMBRE 2024 : BÂTIMENTS LIBÉRÉS LE 18 MARS ET TIR PRÉVU LE 15 DÉCEMBRE).

DE MARS À SEPTEMBRE 2024

Déconstruction intérieure des 2 tours : suppression des matériaux de second œuvre (sols : moquettes, lino, PVC ; portes, cloisons, sanitaires, ...).

20 personnes ont été affectées à ces travaux.

DE MI-MAI 2024 À FIN AOUT 2024

Désamiantage des 2 tours.

40 à 60 personnes ont été affectées à ces travaux.

DE SEPTEMBRE 2024 À OCTOBRE 2024

Affaiblissement à 45% des étages minés (suppression des murs porteurs).

20 à 25 personnes sont affectées à ces travaux.

DE SEPTEMBRE 2024 À OCTOBRE 2024

Curage résiduel des 2 tours qui consiste à déposer le solde des menuiseries extérieures (fenêtres), les étanchéités en toiture et l'isolation des pignons.

10 à 20 personnes ont été affectées à ces travaux.

DE SEPTEMBRE A MI-NOVEMBRE 2024

Forations permettant d'accueillir les explosifs : 2 400 trous seront réalisés soit 2 400 charges d'explosifs.

3 à 4 personnes sont affectées à ces travaux.

DE DÉBUT NOVEMBRE 2024 À MI-DECEMBRE 2024

Pose des protections autour des poteaux et des voiles à foudroyer à l'aide de grillage et de géotextile.

10 à 15 personnes seront affectées à ces travaux.

Les protections sont composées de toile en géotextile, de grillage, de cordes et de fil de fer. Pour chacune des résidences, les protections représentent :

8 700 mètres carré de toile géotextile

8 700 mètres carré de grillage

10 kilomètres de cordes

6 kilomètres de fil de fer

2^E SEMAINE DE DECEMBRE (SEMAINE AVANT TIR)

Installation de 80 piscines qui imploseront le jour J afin de créer des rideaux d'eau d'environ 30 mètres de hauteur. Ces derniers permettront d'atténuer les poussières liées à l'implosion des 2 tours.

6 à 8 personnes seront affectées à ces travaux.

Réalisation des protections des bâtiments environnants (préparation et mise en place la veille et le jour du tir)

Réalisation d'un matelas de béton concassé pour protéger la voirie au pied de Camargue. Mise en place des explosifs.

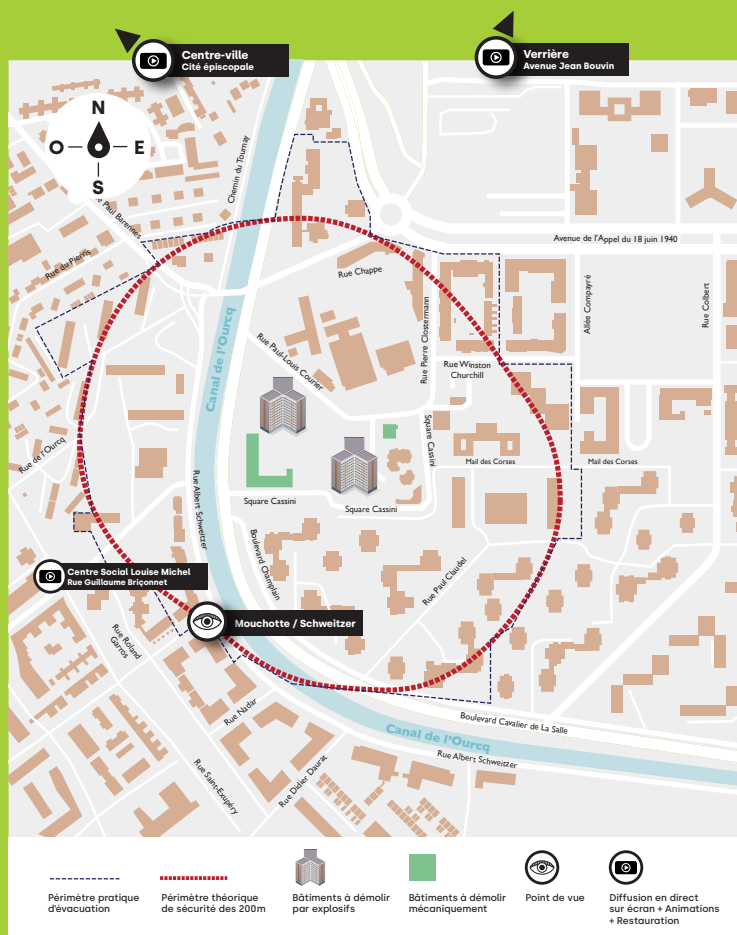
TIR LE DIMANCHE 15 DECEMBRE 2024 À 13H

UNE ORGANISATION ET UNE LOGISTIQUE À LA HAUTEUR DE L'ÉVÈNEMENT

Pour y assister, tous les Meldois sont invités à se regrouper sur les points d'observation suivants :

- À l'Espace Louise-Michel (retransmission sur écran)
- À la Verrière (retransmission sur écran)
- À la Cité épiscopale (retransmission sur écran)
- Au croisement entre la rue du Commandant René Mouchotte et la Rue Albert Schweitzer (retransmission audio des prises de parole + point de vue en direct)

Aucune desserte de bus dans le périmètre de sécurité ne sera assurée de 11h à 16h.



Le quartier de Beauval est retenu parmi les sites du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'échelonnant de 2018 à 2030.

Après Camargue / Chambord / Provence, ce seront les 2 derniers immeubles du quartier de Beauval (Aquitaine et Argonne) qui seront démolis. Meaux sera alors rénovée et dotée d'habitats écologiques (mieux isolés et chauffés par la géothermie) à taille humaine, dans un quartier végétalisé.

Tout est mis en œuvre pour que cette démolition se déroule dans les meilleures conditions.

Dès 8h30 le dimanche matin, Pays de Meaux Habitat se mobilise avec ses collaborateurs pour évacuer les logements en porte à porte. Au besoin, ils feront appel aux forces de l'ordre, comme cela est prévu dans l'arrêté municipal. Les portes des halls des immeubles seront ensuite fermées et sécurisées pour empêcher toute intrusion.

Le périmètre de sécurité de 200m autour des tours, doit être bouclé pour 11h. Il sera entièrement fermé, sécurisé et surveillé par les agents de la Ville de Meaux, les collaborateurs de Pays de Meaux Habitat et les Forces de l'Ordre.

Au total, près de 450 personnes seront mobilisées pour cette journée.

L'ÉVACUATION DES HABITANTS DU QUARTIER.

Près de 1 000 familles (1 122 logements exactement), soit environ 3000 personnes, seront évacuées pendant la démolition.

Les habitations les plus proches seront évacuées de 8h30 à 16h. Pendant ce laps de temps, leurs habitants pourront, s'ils le souhaitent, se rendre dans l'une des 4 structures d'accueil et déjeuner au frais de Pays de Meaux Habitat dans l'un des 3 restaurants rapides ci-dessous mentionnés.

Le Poste de Commandement ainsi que l'Espace Accueil Démolition seront basés au siège de Pays de Meaux Habitat.

Un Poste Médical avancé sera basé au Gymnase Albert Camus (SAMU/SMUR - Croix-Rouge)

Les habitants évacués en situation de handicap seront pris en charge par les bénévoles de la Croix Rouge et accueillis toute la journée dans la structure d'accueil de l'amicale des locataires de Beauval.



CÔTÉ TECHNIQUE.

LA MÉTHODE DE DÉMOLITION CHOISIE EST LE FOUDROYAGE INTÉGRAL POUR LES DEUX TOURS. CE DISPOSITIF EST GÉRÉ PAR UN GROUPEMENT D'ENTREPRISES SPÉCIALISÉES.

Les résidences Camargue et Chambord sont 2 immeubles de 17 niveaux (r+16) avec 1 niveau de sous-sol, hautes de 46 mètres.

Avant la démolition, ces tripodes sont curés et désamiantés, ils sont purgés de tous les éléments non-structuraux, de façon à ne conserver que l'enveloppe béton.

Au préalable, les matériaux qui constituent ces deux tours sont triés afin d'assurer la revalorisation d'un maximum de déchets (châssis vitrés, portes, bois, métaux, béton...).

À l'issue des travaux préparatoires, les structures béton des deux tours sont affaiblies en éliminant judicieusement certains murs porteurs. Puis des forages sont effectués sur différents niveaux pour accueillir les charges explosives. Sur les niveaux minés, des protections sont mises en place pour limiter les projections extérieures.

En complément de ces protections, un dispositif d'atténuation des poussières est mis en place autour des bâtiments le jour de la démolition afin de limiter la dispersion des poussières dégagées par l'effondrement des tours. Ce dispositif sera constitué de piscines autoportantes.

LE RELOGEMENT DES LOCATAIRES DE PAYS DE MEAUX HABITAT.

CHAQUE FAMILLE RELOGÉE A BÉNÉFICIÉ DE LOYER ADAPTÉ.

Les résidences Camargue, Chambord et Provence comptabilisaient 346 logements avec respectivement 171 logements à Camargue, 168 à Chambord et 7 à Provence.

274 familles ont été relogées (234 locataires en titre et 40 décohabitants).

Le montant du loyer charges comprises, moins l'Aide Personnalisée au Logement (APL), n'était pas supérieur à celui de l'ancien logement. Dès lors qu'il était supérieur, le prix au m² du nouveau logement a été ajusté sur celui de l'ancien logement pour les locataires en titre (les décohabitants ne sont pas concernés par cette mesure).

Au 8 décembre 2020, point de départ officiel du relogement, l'occupation était la suivante :

- 298 logements, dont 21 loués à des associations d'insertion au logement, soit un taux d'occupation de 86.13 % ;
- 1 local d'activités sur 3 était occupé.

Le partenariat avec les autres bailleurs, par le biais de la signature d'une convention locale de relogement, a permis d'accélérer sensiblement le relogement.

- Les 274 familles ont été relogées par Pays de Meaux Habitat et les autres bailleurs Meldois ; y compris 40 logements supplémentaires concernant principalement des enfants de locataires et/ou des hébergés ;
- 52 familles sont parties sans solliciter de relogement ;
- 12 familles ont été expulsées.

La phase active de relogement a duré plus de 3 ans, de décembre 2020 à mars 2024.

- Les résidences ont été fermées le 15 mars 2024.
- 72% des relogements ont été réalisés par Pays de Meaux Habitat.

Les 274 familles issues des 3 résidences ont majoritairement été relogées à Meaux (96%) :

- 35% dans le quartier de Beauval
- 61% sur la commune de Meaux en dehors du quartier de Beauval (soit 166 familles)
- 4% sur les communes de Crégy-lès-Meaux, Villenoy et Trilport

L'APRÈS DÉMOLITION DE L'EMPRISE DES TOURS CAMARGUE ET CHAMBORD.

Quatre mois seront nécessaires au tri et à la préparation des matériaux issus de la démolition des 2 tours pour garantir un maximum de revalorisation (99,99% des bétons revalorisés).

Ces travaux s'étendront du 16 décembre 2024 à début mars 2025 et nécessiteront la mise en place de 6 à 8 engins de démolition. Cette étape consistera à réaliser le broyage et le déferrailage des bétons, pour concassage des matériaux avant évacuation. Une fois que les infrastructures seront mises à jour, l'entreprise procédera à la démolition des fondations pour traitement avant évacuation.

La démolition des 2 tours génèrera 40 000 tonnes de gravats, à l'issue des travaux la totalité des matériaux sera revalorisé.

En parallèle, le bâtiment Provence passera à son tour en mode déconstruction avec les mêmes étapes hormis le foudroyage. Tout comme les parkings et les locaux associatifs, il sera démoli à la pelle mécanique. Ensuite, des pelles et des rouleaux interviendront sur le site pour sécuriser et mettre en état le terrain.

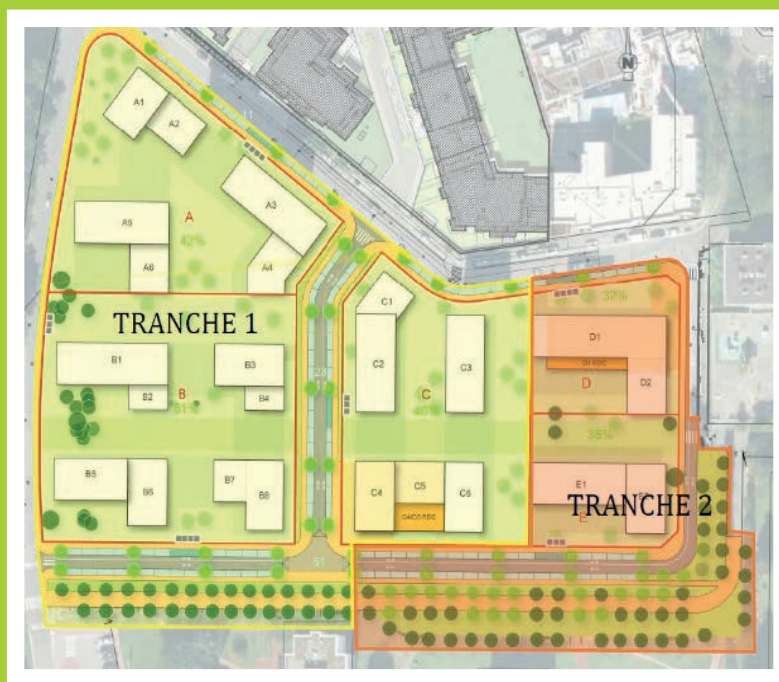
Sur le terrain libéré, Pays de Meaux Habitat interviendra en tant qu'aménageur, en concertation avec la ville de Meaux, pour la construction de nouveaux bâtiments de logements répartis en 5 lots distincts.

Afin de desservir les futures opérations et inscrire le projet au mieux dans son environnement, les voies existantes entourant cet îlot seront réaménagées.

Les travaux d'aménagement seront réalisés en 2 tranches, en fonction de l'avancement des opérations immobiliers sur le lotissement. Les tranches sont définies comme telles (cf plan ci-dessous):

Tranche 1 : Travaux d'aménagement et de viabilisation des lots A,B,C y compris la voirie centrale, la partie Ouest de la rue Paul Louis Courier Nord, la partie Ouest de la rue Paul Louis Courier Sud et le Boulevard des Cosmonautes. Ces travaux ne pourront être réalisés qu'après la démolition des tours Camargue Chambord Provence et l'évacuation des déblais.

Tranche 2 : Travaux d'aménagement et de viabilisation des lots D,E y compris la partie Est de la rue Paul Louis Courier Nord, la partie Est de la rue Paul Louis Courier Sud et la rue Paul Louis Courier Est. Ces travaux ne pourront être réalisés qu'après la démolition des équipements public de Charles Cros et de la crèche Cassini (date non connue à ce jour).



En terme d'usages, il s'agit d'un quartier mixte dont il convient de garantir l'accessibilité et la desserte des lots pour les véhicules particuliers, les pompiers ainsi que le ramassage des déchets (PAVE) ou encore la création d'une piste cyclable.

Le projet vise à redonner au quartier une échelle plus humaine, à favoriser la diversité sociale, à apporter une meilleure qualité de vie et d'usage aux habitants par le réaménagement des espaces extérieurs.

Ce lotissement CAMARGUE, CHAMBORD PROVENCE CASSINI CROS (CCPCC) comprend 5 lots destinés à recevoir des immeubles collectifs de logements (environ 330).

Les lots A et B (lots situés le long du canal) sont destinés à accueillir de l'accession privée à la propriété.

Les lots C et D ont vocation à accueillir des logements en Logement Locatif Sociaux (LLS). Ces lots accueilleront des programmes d'équipements publics en RDC afin de garantir la mixité programmatique du projet et répondre aux besoins de la collectivité.

Le lot E aura vocation à accueillir de l'accession sociale à la propriété.

La capacité de chacun des lots est la suivante :

Lot	Superficie lot (m2)	SDP (m2)	Estimation nombre de logements	Tranche
A	3 890	5 400	84	1
B	4 345	5 130	79	
C	4 650	5 560	86	
D	1 800	5 625	40	2
E	1 890	5 575	40	

Dans ce sens un permis d'aménager a été déposé en décembre 2023 et obtenu le 8 avril 2024.

RAPPEL DES DÉMOLITIONS DÉJÀ RÉALISÉES À MEAUX :

- 1990 EGLANTINE - QUARTIER DUNANT / COLLINET
- 1995 DAHLIA - QUARTIER DUNANT / COLLINET
- 2000 CAPUCINE - QUARTIER DUNANT / COLLINET
- 10 MARS 2002 CHENONCEAU - QUARTIER BEAUVAL C
- 25 AVRIL 2004 : ACACIA ET BLEUET - QUARTIER DUNANT / COLLINET
- 17 AVRIL 2005 : CHAMPAGNE - QUARTIER BEAUVAL C
- 14 MAI 2006 : CHEVERNY - QUARTIER BEAUVAL C
- 27 MAI 2007 : CORNOUILLE - QUARTIER BEAUVAL C
- 29 JUIN 2008 : FOUGÈRE - QUARTIER DUNANT / COLLINET
- 26 JUIN 2011 : GENET, HORTENSIA ET IRIS - QUARTIER DUNANT / COLLINET
- 22 NOVEMBRE 2015 : ARTOIS ET AUVERGNE - QUARTIER BEAUVAL A
- 29 SEPTEMBRE 2019 : ALBRET - QUARTIER BEAUVAL A
- 7 MARS 2021 : ALSACE ET ANJOU - QUARTIER BEAUVAL A
- 15 DÉCEMBRE 2024 : CAMARGUE/CHAMBORD/PROVENCE - QUARTIER BEAUVAL A

SOIT 14 DÉMOLITIONS REPRÉSENTANT UN TOTAL DE 21 IMMEUBLES

PROCHAINES DÉMOLITIONS SUR LE PATRIMOINE DE PAYS DE MEAUX HABITAT :

- **AQUITAINE ET ARGONNE : PRÉVUES EN 2028**



CONTACT PRESSE

CLAIRE GIRAULT

RESPONSABLE COMMUNICATION
PAYS DE MEAUX HABITAT
01 60 23 37 43 - 06 72 08 45 52
C.GIRAULT@PAYSDEMEAUXHABITAT.FR

INÈS BALIKCI

RESPONSABLE RELATIONS PUBLIQUES
CABINET DU MAIRE DE MEAUX
07 81 29 55 56
INES.BALIKCI@MEAUX.FR