

COMMUNIQUÉ DE PRESSE // Loos, le 20 mars 2025

Le renouveau du quartier des Oliveaux à Loos : le point sur le chantier à J-4 mois du foudroyage de la Tour Kennedy



Dans quatre mois, la Tour Kennedy, plus haute tour d'habitation au Nord de Paris, sera démolie par foudroyage, une technique maîtrisée permettant un effondrement contrôlé et rapide. Cet événement, prévu le 20 juillet 2025, constitue une étape clé dans le projet de transformation du quartier des Oliveaux, amorçant sa transformation vers un quartier plus durable, accessible et un cadre de vie pensé pour les familles.

Portée par la Ville de Loos et Partenord Habitat, cette opération s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), piloté localement par la Métropole Européenne de Lille. Un investissement de 170 millions d'euros permettra la réhabilitation, la modernisation et l'ouverture du quartier, avec notamment 380 nouveaux logements, 188 réhabilités, une nouvelle place et une promenade paysagère.

« La Tour Kennedy est un repère, un symbole du quartier des Oliveaux qui va bientôt disparaître pour laisser place à un nouvel avenir. Cette transformation, nous l'avons pensée avec et pour les habitants, afin de créer un cadre de vie plus adapté, plus apaisé et plus ouvert. Ce projet de renouvellement urbain dépasse la seule démolition d'un immeuble : il marque une étape majeure dans la requalification du quartier, avec des logements modernisés, des services de proximité renforcés et une place centrale redynamisée. À travers cette transformation, c'est une nouvelle dynamique de vie qui s'amorce aux Oliveaux. »

– Anne Voituriez, Maire de Loos

« Cette opération s'inscrit pleinement dans la politique de renouvellement urbain de la Métropole Européenne de Lille. Opération emblématique du programme métropolitain, la démolition de la Tour Kennedy n'est pas une fin en soi, mais une étape essentielle pour reconnecter les Oliveaux au reste du territoire. Grâce à des infrastructures modernisées, une meilleure circulation et des espaces publics repensés, ce projet vise à offrir aux habitants un cadre de vie plus fonctionnel, plus attractif et mieux intégré à la dynamique métropolitaine. »

– Damien Castelain, Président de la Métropole Européenne de Lille

Un chantier hors normes : où en sommes-nous ?

Depuis plusieurs mois, un travail préparatoire minutieux a été engagé pour assurer la réussite du foudroyage. Après le départ des derniers habitants en 2023, le chantier a démarré à l'été 2024 par une phase de curage et de désamiantage.

Jusqu'en juin 2025, des travaux d'affaiblissement et des forages seront réalisés pour l'installation des charges explosives sur dix niveaux stratégiques du bâtiment. En parallèle, un travail de sensibilisation est mené auprès des 1729 personnes qui travaillent ou habitent dans le périmètre de sécurité de 200 mètres, afin d'assurer la bonne évacuation temporaire des habitants le jour du tir.

La destruction de la Tour Kennedy : une nécessité pour l'avenir du quartier



Construit en 1968, cet Immeuble de Grande Hauteur (IGH) de 95 mètres et 28 étages présente plusieurs contraintes majeures quant à une éventuelle modernisation.

D'un point de vue technique, l'architecture du bâtiment rend toute mise aux normes complexes. Ses ascenseurs ne desservent que des demi-paliers, imposant des escaliers intermédiaires qui ne permettent pas une accessibilité adaptée aux personnes à mobilité réduite. Modifier cette configuration nécessiterait des transformations

structurelles profondes, difficiles à mettre en œuvre et extrêmement coûteuses.

En tant qu'IGH, la Tour Kennedy engendre également des charges de gestion élevées. La réglementation impose une surveillance permanente par une équipe de sécurité dédiée, un coût récurrent qui pèse sur l'exploitation du bâtiment et limite les possibilités d'investissement pour sa remise à niveau.

Enfin, le bâtiment souffre d'une perte d'attractivité. Si certains logements étaient occupés, leur mise en location devenait de plus en plus difficile, soulignant l'inadéquation du bâtiment avec les attentes actuelles en matière d'habitat.

Face à ces contraintes, la démolition de la Tour Kennedy permet de repenser entièrement l'aménagement des Oliveaux. Elle ouvre la voie à la création d'un nouveau centre de quartier, avec des logements modernes, des commerces, des services de proximité et une meilleure connexion avec les infrastructures environnantes. Cette transformation, accompagnée du relogement anticipé des 220 foyers concernés, marque une étape clé dans le renouvellement urbain du secteur.

« La déconstruction de la Tour Kennedy transformera en profondeur le quartier des Oliveaux. C'est une étape déterminante qui permettra de repenser les espaces de manière plus cohérente et adaptée aux attentes des habitants. Ce chantier est aussi un modèle en matière d'économie circulaire, avec une attention particulière portée au recyclage des matériaux. »

– Éric Cojon, Directeur Général de Partenord Habitat

Le choix du foudroyage : une technique spectaculaire et maîtrisée



Contrairement au grignotage, qui n'aurait pu être réalisé qu'après un écrêtage du bâtiment sur plus de 10 niveaux, le foudroyage permet une démolition de la structure en quelques secondes, concentrant les nuisances les plus importantes sur une seule journée. Avec la réduction de la durée du chantier, l'usage d'engins lourds limités, le foudroyage est également une solution plus sobre en énergie et en émissions de CO₂.

Comment cela fonctionne ?

1. **Préparation de la structure** : Dans un premier temps, tous les éléments non porteurs (menuiserie, sanitaires, cloisons, etc.) de la tour ont été curés. Cela permet également de trier les différents éléments et matériaux qui peuvent partir en filière de recyclage et de réemploi.

S'ensuit une phase de désamiantage complet de l'ensemble du bâtiment.

Enfin, sur certains niveaux stratégiques, une partie des structures porteuses est supprimée, c'est ce qu'on appelle les affaiblissements. Les murs de structure restants sont forés pour accueillir les explosifs.

2. **Pose des charges explosives** : Elles seront placées à **10 niveaux stratégiques** (niveaux inférieurs, intermédiaires et supérieurs) pour assurer un effondrement vertical.
3. **Mise en sécurité du périmètre** :
 - **Évacuation temporaire d'environ 1700 personnes habitants ou travaillant dans le périmètre de 200 m.**
 - **Contrôle total du site** par les forces de l'ordre et les équipes techniques.
 - **Mesures anti-propagation des poussières**, notamment par brumisation au moment du tir
4. **L'effondrement contrôlé** : Un séquençage précis des explosions permettra de guider la chute de la tour sur elle-même.

Focus sur un chantier modèle en matière d'économie circulaire

La démolition de la Tour Kennedy s'accompagne d'un **engagement fort en faveur du recyclage et du réemploi**. **19 000 tonnes de gravats seront évacuées** et **90 % du béton sera recyclé** pour être réutilisé dans la construction de nouvelles infrastructures routières.

En parallèle, un **dispositif de réemploi et de recyclage des matériaux** a été mis en place. **122 tonnes d'éléments réemployables** – sanitaires, évier inox, pavés, dalles de façade – seront triées et réintégrées dans des filières spécialisées, en collaboration avec **Néo-Eco**. Ce chantier devient ainsi un **exemple concret d'économie circulaire**, minimisant l'impact environnemental de l'opération.

L'après-démolition : un quartier repensé et ouvert sur la ville

Avec la disparition de la Tour Kennedy, c'est toute la physionomie du quartier des Oliveaux qui va être repensée. Le projet de requalification urbaine vise à désenclaver le quartier, à améliorer les circulations et à créer un quartier familial, articulé autour de nouveaux services, d'espaces publics et d'une offre résidentielle diversifiée.



L'un des principaux aménagements sera la création **d'un nouvel axe de circulation, qui reliera le quartier à la LINO (Liaison Intercommunale Nord-Ouest)**. Cette infrastructure facilitera l'accès au centre-ville de Loos et aux communes voisines, renforçant ainsi l'intégration du quartier au territoire métropolitain. La requalification des espaces publics jouera un rôle clé dans la transformation des Oliveaux. Les mobilités douces seront privilégiées, avec la création de chemins piétons et de pistes cyclables sécurisées. Un mail paysager, conçu en concertation avec les habitants, structurera le quartier et offrira une promenade végétalisée, d'espaces de détente, d'espaces ludiques pour les enfants de tous âges et d'installations sportives. Les premiers travaux d'espace publics démarreront en septembre 2025 avec le Square des Familles et la partie nord du mail.

Au cœur de ce nouvel aménagement, une place sera aménagée, accueillant des commerces de proximité, une halle couverte et des services essentiels. Cet espace central permettra de recréer une vie de quartier dynamique, en offrant aux habitants des services et un cadre propice aux échanges et aux rencontres.



Un projet structurant viendra compléter cette transformation : la **Nouvelle Cité des Enfants et des Parents**, un équipement phare qui rassemblera crèche, halte-garderie, relais Petite Enfance et Protection Maternelle et Infantile (PMI). Ce nouveau pôle offrira des services adaptés aux familles et contribuera à renforcer l'attractivité résidentielle du quartier. Ces travaux démarreront aussi en septembre 2025.

Le projet prévoit la réhabilitation de 188 logements, la résidentialisation d'une partie des pieds immeubles existants et la construction de 380 nouveaux logements notamment dans une démarche Passivhaus par exemple, sur l'ancien site Salengro.

Le patrimoine arboré existant sera valorisé, en renforçant la présence de la nature au sein du quartier. L'objectif est de créer un environnement plus agréable et plus adapté aux enjeux climatiques, en apportant plus de fraîcheur, de biodiversité et d'espaces verts accessibles aux habitants.

« La démolition de la Tour Kennedy est une étape importante, qui ouvre la voie à d'autres chantiers, les premiers travaux d'espaces publics commenceront en 2025. Nous travaillons aussi sur les projets de construction, avec des logements agréables à vivre et qui visent le passif. La présence paysagère est

très forte, c'est atout pour ce quartier, le projet ambitionne de la valoriser et de la renforcer. L'objectif est d'offrir un quartier reconnecté, où la présence de la nature est renforcée. »

Raphaëlle Robiquet, Directrice Générale Adjointe, SPL Euralille

La Fête des Gens de Loos au cœur des Oliveaux

Un grand événement de partage, une fête ouverte à tous sera organisée le **20 juin 2025** en partenariat avec Lille3000 :

- **Un "Bal chorégraphique"** avec le Ballet du Nord, CCN & Vous ! dans le cadre de «Fiesta» de Lille3000.
- **De nombreuses animations tout public et surprises**, en lien avec les habitants et associations du quartier.
- **Lancement d'une exposition dédiée à la Tour Kennedy** et au quartier des Oliveaux, à la Maison du Projet, avec une **grande maquette illustrant la mémoire et l'avenir du quartier**.

À partir de 16h30 - Gratuit

Contacts Presse :

Agence Mot Compte Double

Vanessa Gellibert – vgellibert@motcomptedouble.fr – 06 80 06 04 16

Margot Dillies – mdillies@motcomptedouble.fr – 06 77 34 27 71