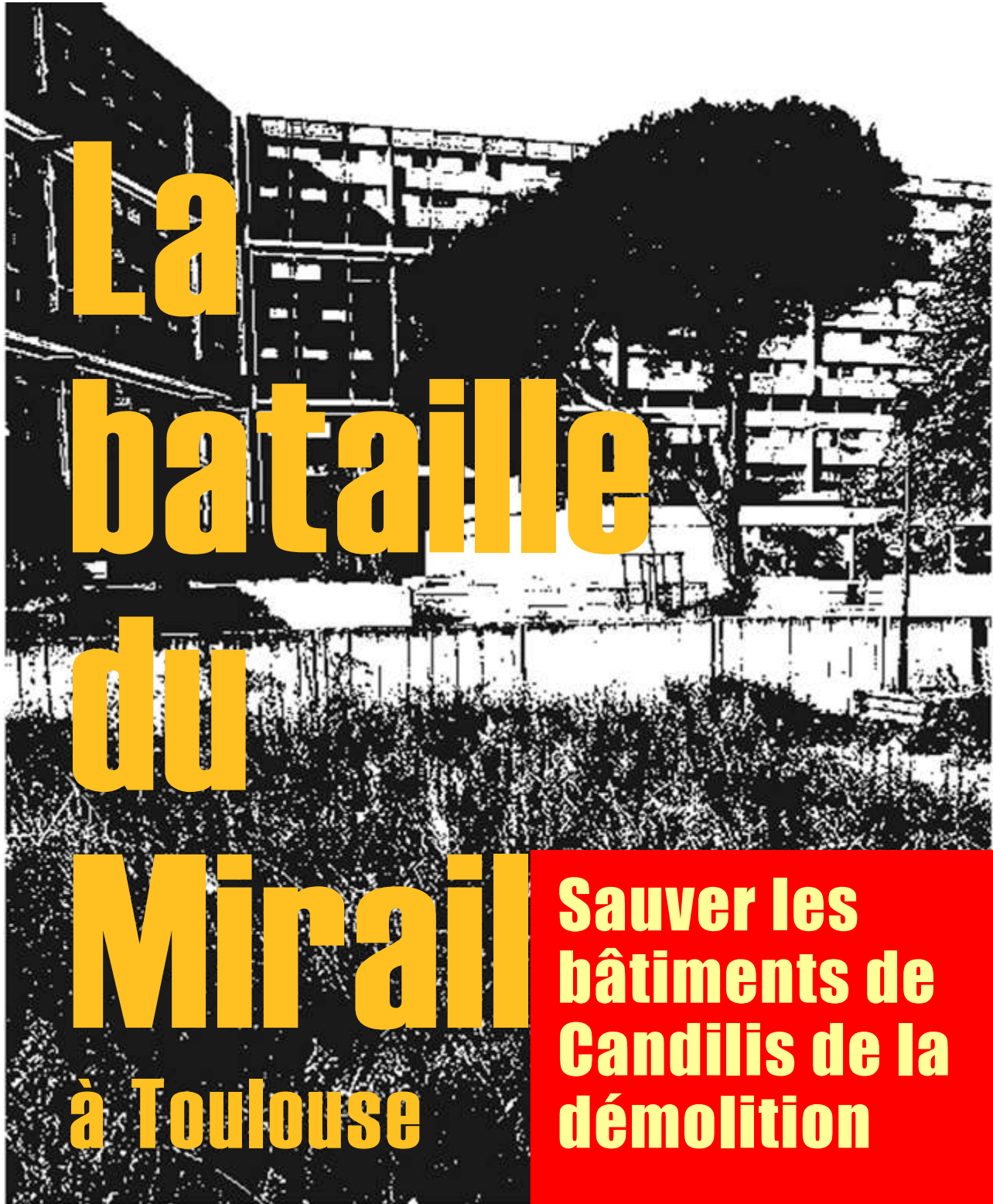


1€
FEVRIER 2022



Construire !

TRIBUNE LIBRE OUVERTE AUX ARCHITECTES, URBANISTES ET ACTEURS DE LA VILLE ET DU LOGEMENT



La bataille du Mirail à Toulouse

**Sauver les
bâtiments de
Candilis de la
démolition**

N° **48** *Numéro spécial*

construire.archi@gmail.com

S O M M A I R E

A la Une

- Pourquoi Construire!...
pages 2-3

Signez la pétition !

- La pétition du collectif des
architectes
pages 4-5

Défense de l'architecture

- Une question de dignité
pages 6-7-8

Une bataille commune

- Communiqué commun
pages 9-10

Les courriers

- Lettre du maire
pages 11-12
- Réponse du collectif
pages 13-14
- Lettre à Emmanuelle Wargon
pages 15-16
- Lettre à Roselyne Bachelot
page 17

Environnement

- Empreinte carbone
page 18

Paroles d'habitants

- Moi Sonia
pages 19-20-21
- On n'est pas un ghetto
pages 22-23
- Désenclavement
- La drogue...
page 24

La bataille... dans la presse
page 25

Contre l'ANRU

- Le Mirail n'est pas seul
page 26
- Vous me tuez...
pages 27-28-29
- Même colère
pages 30-31
- La Maladrerie
page 32

Pourquoi Construire! consacre-t-il un numéro spécial à la bataille du Mirail ? Précisément parce qu'il y a bataille.

Parce que des habitants se rassemblent et s'organisent en collectif pour stopper leurs démolitions et les expulsions, parce que des architectes ont constitué un collectif et interpellent ceux qui ont décidé de démolir ce patrimoine du XXe siècle, parce que le combat des habitants et celui des architectes se rejoignent. Parce que cette bataille se mène dans l'urgence pour résister pour arrêter un nouveau désastre !

Dans le N° 47 de Construire! nous écrivons : « *Comme ses prédécesseurs et ses successeurs, la ministre Cosse (Ministre de Hollande), a promu le plan national de « renouvellement urbain » dont l'objectif central est la démolition des quartiers HLM. Ce PNRU veut faire table rase de ce qui fut une tentative de réponse à un des besoins sociaux les plus essentiels de la population, et plus particulièrement de la classe laborieuse jusqu'alors entassée dans des taudis, le logement bon marché de qualité. ...*

Dans un tel contexte, quel besoin d'architectes, alors que l'on travestit l'œuvre de leurs prédécesseurs en la calfeutrant sous un habillage d'isolants, au nom de la transition énergétique, ou qu'on la démolit, au nom du renouvellement urbain ? »

L'aspiration des architectes à exercer pleinement leur métier ne peut que converger avec celle des populations à vivre dans des conditions dignes des apports de notre époque tant sur le plan du logement que sur celui de la ville, de l'environnement, de l'urbanisme et tout simplement à un cadre de vie digne et décent.

C'est ce que démontre le combat en défense du Mirail.

A la mauvaise foi et à l'empressement des tenants de la démolition, la population et les architectes du collectif opposent des arguments de bon sens, de justice, de dignité et d'intérêt public.

C'est pourquoi ce n° 48 a décidé de rendre compte et de relayer largement le combat engagé par le collectif des habitants et celui des architectes en rendant publics tous les éléments permettant d'en juger :



- l'appel du collectif aux architectes, aux ingénieurs et aux urbanistes à signer la pétition pour :

« *Un concours d'architecture et d'urbanisme pour la requalification urbaine et la réhabilitation architecturale sans démolition des immeubles Candilis-Josic-Woods des quartiers la Reynerie et Bellefontaine au Mirail* »

- la déclaration de Construire! et de ses correspondants de Haute Garonne.

- l'appel des habitants

- la lettre de soutien de Docomomo au collectif

- la lettre adressée par M. Moudenc maire de Toulouse au collectif et la réponse du collectif

- Les lettres adressées aux Ministres du Logement et de la Culture

- Les témoignages des habitants

- la revue des articles de presse rendant compte de cette bataille.

Tribune libre d'architectes et urbanistes, Construire! fidèle à sa démarche, ouvre, ici le débat le plus large, au cœur même de cette période particulière de campagne présidentielle riche en déclarations, bilans et promesses.

Comment mettre un frein aux choix politiques et économiques qui ont conduit aux conséquences architecturales et urbanistiques préjudiciables que l'on connaît, tant pour les architectes que pour l'ensemble de la population.

Comment rompre avec les choix qui ont conduit à cette dégradation ? Il y a urgence pour :

- arrêter la politique de « *renouvellement urbain* » menée par l'ANRU dont l'objectif central est la démolition des quartiers HLM, dont celle programmée pour le quartier du Mirail est une expression !
- **agir pour que le droit au logement ne soit pas seulement le droit à un abri mais le droit à un véritable logement de qualité digne et décent dans un quartier de qualité et donc conçu avec le travail plein et entier des architectes et des urbanistes pour en faire une véritable question d'architecture et d'urbanisme.**
- lancer les travaux et les concours d'architecture nécessaires pour relancer la commande publique pour créer les équipements, les logements nécessaires à la fabrique du cadre de vie contemporain.
- oser donner les moyens aux architectes et aux urbanistes pour en faire un véritable enjeu d'intérêt général, d'intérêt public pour répondre aux besoins présents de toute la société, **tant du point de vue de la qualité architecturale des logements que de la requalification urbaine des quartiers et de la qualité de la ville, tant du point de vue social qu'environnemental et écologique !**

La rédaction de Construire!
avec ses correspondants de Haute Garonne.

Construire! est une tribune libre ouverte aux architectes, urbanistes, acteurs du logement et de la ville.

L'architecture, comme l'urbanisme, n'est pas en dehors du champ politique. La dégradation des conditions de logement ou de transport est la conséquence de choix politiques qui peuvent être contestables.

Le cadre professionnel ne permet ni la critique, ni la contestation de ces choix.

Ouvrir une tribune au débat, c'est offrir un cadre indépendant à la libre discussion visant à défendre des valeurs essentielles comme l'intérêt public de l'architecture et de l'urbanisme.

C'est aussi défendre une profession menacée par la disparition de la commande publique au nom de la privatisation de l'économie du logement, de la ville, et plus généralement de la maîtrise d'ouvrage.

Pour toute correspondance écrire à Construire ! :
construire.archi@gmail.com



Le collectif des architectes avec les 80 premiers signataires vous invite à signer la pétition pour:

UN CONCOURS D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME POUR LA REQUALIFICATION URBAINE ET LA REHABILITATION ARCHITECTURALE SANS DEMOLITION DES IMMEUBLES CANDILIS-JOSIC-WOODS DES QUARTIERS LA REYNERIE ET BELLEFONTAINE AU MIRAIL A TOULOUSE

Nous architectes, urbanistes, ingénieurs,

- avec le collectif des architectes pour la réhabilitation sans démolition de l'architecture de Candilis-Josic-Woods au Mirail
- avec les architectes Anne Lacaton et Jean Philippe Vassal, grand prix Pritzker de l'architecture 2021,
- avec Frédéric Borel, grand prix de l'architecture 2010,
- avec Richard Klein, Président National DOCOMOMO et membre de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, et Catherine Compain-Gajac, représentante Régionale DOCOMOMO,
- avec Christian Combes, Président du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes d'Occitanie,
- avec Drina et Takis, enfants de Georges Candilis,
- avec les habitants et leur collectif, qui veulent pouvoir vivre dans leurs logements et leur quartier,

nous nous adressons à M Jean-Luc Moudenc, maire de Toulouse et président de Toulouse Métropole, pour stopper l'engrenage désastreux des démolitions, un gâchis sur les plans architectural, patrimonial, écologique, économique et humain, nous demandons :

- un moratoire et un concours d'architectes et d'urbanistes pour la requalification urbaine et la réhabilitation architecturale sans démolition afin d'apporter des réponses intelligentes et innovantes à l'amélioration des quartiers de la Reynerie et Bellefontaine, au Mirail. Il s'agit d'un enjeu d'intérêt public.

Nous demandons à ce que le collectif soit reçu en urgence pour faire valoir et organiser cette initiative avec l'ensemble de la profession.

NOM	PRENOM	EMAIL	TELEPHONE

Nous vous demandons d'adresser votre accord sur la pétition à l'adresse email :

collectifpourcandilis@gmail.com



SIGNEZ LA PÉTITION !

Le collectif, premiers architectes et personnalités signataires :

Jérôme Darnault
Gilbert Pedra
Michel Retbi – Maître Assistant Honoraire des ENSA
Fabrizio Samaritani – Conseiller de l'Ordre Architectes d'Occitanie
Jean Pierre Sirvin
Catherine Beauville – Fondatrice de l'Association « La Gargouille »

Le collectif, architectes membres du Conseil de l'Ordre des Architectes Occitanie signataires :

Christian Combes – Président
Caroline Delas – Vice-Présidente
Maguelone Vidal – Vice-Présidente
Catherine Charles-Couderc – Trésorière
Olivier Delori – Trésorier-Adjoint
Leïla Bécherif – Secrétaire Générale
Arnaud Dutrait – Secrétaire Général Adjoint
Daniele Barchetta – Conseiller
Hugues Beaudouin – Conseiller
Mathilde Caillaud – Conseillère
Nicolas Cregut – Conseiller
Anne Dagues-Bié – Conseillère
Pascale Deffayet – Conseillère
Anne Delmas – Conseillère
Carole Duru – Conseillère
Virgile Guenot – Conseiller
Jérôme Lansdorff – Conseiller
Manuel Montès – Conseiller

Le collectif, architectes signataires :

Anne Lacaton et Jean Philippe Vassal
– Prix Pritzker 2021
– Grand Prix national de l'architecture 2008
Frédéric Borel
– Grand Prix national de l'architecture 2010
Paul Chemetov
– Grand Prix national de l'architecture 1980
Richard Klein
– Président National DOCOMOMO
– Membre de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
Catherine Compain-Gajac
– Représentante Régionale DOCOMOMO
Gérard Abadia
Jean-Louis Avril Maître assistant honoraire
Emilie Bartolo – Présidente DpA National
– Conseillère CROAIF
Yann Brunel
Agnès Cailliau – Architecte Urbaniste en Chef de l'Etat honoraire et Architecte du Patrimoine
Miriam Calzado
Siegrid Péré-Lahaille
Antoine Carde
Patrick Céleste – Maître de conférences honoraire
Olivier Celnik – Conseiller de l'Ordre National

Alain Chia
Jean Cluzel
Adrienne Costa – Enseignante ENSAT
Sophie Deboissésou
Luc Delrieu – Consultant bas carbone
Paul Desgrez – Ancien collaborateur de l'équipe Candilis-Josic-Woods
Marie-Christine Fauré
Pierre Fernandez
Martin Gaufryau
Daniel Gautier
Pierre Granveaud – Ancien collaborateur de G. Candilis,

Samy Hayon
Lydie Jomain
Didier-Pierre Lop
Marie-Jeanne Jouveau – Architecte du Patrimoine
Patrick Kopff – Architecte Polytech
Roland Lance
François Lavilla
Jean-Pierre Lefebvre – Urbaniste
Léa Macadré
Béatrice Mariolle – Professeure TPCAUS ENSAPL
– Chercheuse UMR AUSSER
Roland Marques – Conseiller de l'Ordre National
Claude Maurette – Ingénieur et Maître Assistant Honoraire des ENSA

Luc Monnin
Hélène Mouhot
Bernard Nébot
Jean François Parent – Président du Laboratoire International pour l'Habitat Populaire
Lien Emmanuelle Pfeufer-Jonathan
Catherine Poullain
Philippe Primard
Nathalie Régnier-Kagan – Maître de conférences
Serge Renaudie – Architecte, urbaniste OPQE
Architecte conseil de l'Etat
Clara Sandrini – Professeur ENSA
Anne Sassus – Maître de conférences ENSAT
Florence Siorat
Gilles Taulier – Conseiller national de l'Ordre
Sylvain Vallot
Thomas Joulie
Katherine Fiumani – Urbaniste
Gilles Jacquemot – Urbaniste
Laurence Ryckwaert
Anne Peré – Urbaniste
– Maître de conférences ENSA
Nadia Sbiti – Enseignante ENSA
– Docteur en aménagement urbain
Rémi Papillault – Urbaniste, professeur ENSAT
– Architecte Conseil de l'Etat

Le collectif, personnalités signataires :

Drina Candilis-Huisman – Fille de G. Candilis
– Maître de conférences et enseignant-chercheur en psychopathologie clinique à l'Université Paris-Diderot

Takis Candilis – Fils de G. Candilis
– Réalisateur et producteur de télévision.



Une question de dignité pour toute la société :

La question de la lutte contre les démolitions envisagées à Toulouse le Mirail soulève bien des problèmes partagés dans les banlieues ou quartiers périphériques aujourd'hui en France mais également en Europe.

Construire! tribune libre d'architectes et d'urbanistes est cosignataire de la plateforme logement pour tou.TE.S adoptée récemment afin de sensibiliser toute la population à l'occasion des élections présidentielles (1^{ers} signataires : Aitec, CGT, Convergence Nationale services publics, CNL, COPAF, DAL, FLC ADEIC, FSU, Solidaires, Construire!...) et soumise à la libre discussion de tous.

On peut y lire : « **Le droit au logement doit être respecté et devenir un droit universel, inconditionnel et réellement protecteur ! ... URBANISME** : Gentrifier les quartiers populaires et les secteurs touristiques : Une part de ces profits est issue des politiques d'urbanisme conduites par les pouvoirs locaux, avec le soutien financier et politique de l'État, dans les quartiers anciens, historiques ou HLM, où se logent les « premier. e. s de corvée ». Ces politiques alimentent la hausse des loyers et la spéculation, chassent les habitants vers la périphérie, l'arrière-pays, le mal-logement. Au nom de la « mixité sociale », on détruit les HLM à bas loyer dont on a besoin.

Dans les secteurs touristiques, les habitants locaux sont chassés par l'accaparement des logements pour des locations touristiques types Airbnb et des résidences secondaires.

Beaucoup de collectivités territoriales participent activement à ce processus, car elles en tirent un profit immédiat grâce aux droits de mutation, à la taxe foncière et à la réduction des dépenses sociales produite par l'éviction des ménages modestes... »

Cette analyse recouvre la situation à laquelle sont confrontés les habitants du Mirail : un pro-

jet de l'ANRU, (agence nationale pour la rénovation urbaine créée en 2003) prévoyant la démolition de tout un quartier, est présenté en 2017 : **Monsieur Michel Jones, commissaire enquêteur** conclut après enquête publique à un **avis défavorable motivé** contre la démolition en décembre 2017, Dans son rapport et ses conclusions il recommande de procéder à une rénovation réhabilitation sans démolition citant en exemple l'expérience de l'opération du Grand Parc à Bordeaux.

En 2018 et 2019 **ce même projet de l'ANRU** cosigné par des organismes pourtant politiquement sensés défendre l'intérêt social et humain des quartiers et des habitants ! est présenté à **un nouveau commissaire enquêteur**. Sur ce même projet maintenant les mêmes objectifs de démolition, et sans répondre aux questions et recommandations formulées par le commissaire enquêteur de 2017, le nouveau commissaire enquêteur nommé en 2021 **a abouti à un avis favorable en pleine pandémie et confinement fin juin 2021 ! Est-ce cela que M. Moudenc appelle concertation ?**

S'appuyant sur les « conclusions » de ce nouveau rapport, M Cognard, maire du quartier du Mirail justifie la démolition de 6 tripodes de Candilis par une recomposition « à échelle humaine » et un désenclavement du quartier :

« PSEUDO MIXITE » OU DIGNITE ?

Reprenant les termes du projet ANRU, Il faudrait selon lui, afin d'atteindre à une « meilleure mixité sociale » modifier la composition sociale en remplaçant des tranches ou des catégories de locataires considérés comme pauvres par d'autres catégories un peu plus aisées, et pour cela il faudrait détruire 6 tripodes conçus par Candilis pour passer de 80% à moins de 50 % de logements sociaux sur le quartier.

Outre les procédés utilisés pour tenter ce que l'on peut appeler un passage en force, peut-on accepter que des êtres humains – les habitants- puissent être considérés comme variables d'ajustement d'une



prétendue mixité sociale définie par des critères économiques de revenus ?

Qu'ils soient déconsidérés, expulsés, délocalisés éclatés, discriminés ou oubliés indépendamment de leur histoire, de leur vie, de leurs relations ?

En quoi le sort de ces populations promues à l'expulsion serait-il plus acceptable, plus justifiables que pour toute population parce que leurs ressources financières seraient faibles, parce qu'ils seraient locataires ou propriétaires de logements HLM ?

On est loin du point de vue des architectes Candilis Josic Woods pour qui il était inimaginable de penser construire des logements pour les pauvres, mais pour qui les logements devaient être conçus pour être habités par tous, comme un bien universel, (permettant aux habitants de se rencontrer) par-delà leurs différences sociales, ou culturelles.

Pour expulser des habitants on crée des conditions de dégradation : immeubles laissés à l'abandon sans entretien, délaissement des espaces publics et des espaces verts (pourtant si correctement préservés par le projet initial de Candilis), démolition et déprogrammation des équipements dont les équipements scolaires tout cela au nom du réajustement de la composition démographique et sociologique du quartier, comme expliqué plus haut.

Tout en le laissant à l'abandon, on crée aussi une médiatisation visant à diaboliser l'image du quartier et à en stigmatiser sa population pour la déloger.

Comment ne pas comprendre que les habitants concernés puissent se sentir discriminés lorsqu'ils

« Le respect n'a pas de formule, pas de recette. C'est un sentiment que doit posséder l'architecte envers son client ; si la construction peut donner des satisfactions matérielles, l'architecture doit apporter quelque chose de plus : la dignité et la liberté » ...

« L'œuvre la plus importante qui résulte de ce travail, de cette entente, de cette persévérance, est la création de conditions favorables pour permettre aux hommes de se rencontrer, de mieux se connaître. Et la connaissance conduisant à l'amitié renforce la paix entre les peuples. »...

G.C.

reçoivent une telle mise en demeure de quitter leurs logements.

Lorsqu'ils subissent toutes sortes de pression, et de déconsidération, tous les « non-dits » pour les pousser à quitter leur quartier.

N'y a-t-il pas un véritable danger à considérer des êtres humains, des citoyens et des citoyennes de cette façon ?

Du point de vue du respect des droits humains, à travers le droit à rester dans leur logement et leur quartier et à le voir entretenu et réhabilité, n'y a-t-il pas, comme le dit l'écrivain Alain Mabanckou (co-auteur avec Aurelia Perreau du (très beau) film « noirs en France ») : un véritable combat pour la dignité humaine qui concerne toute la population ?

Aux yeux des bien-pensants, notre entreprise s'est colorée de « misérabilisme » O scandale ! La fameuse ville nouvelle de Toulouse le Mirail allait devenir le repaire de « ceux qui habitent les H.L.M. » Et quand le maire voulut intéresser les promoteurs pour réaliser une partie du programme, ceux-ci se déroberent par crainte de cette inquiétante promiscuité ! Et aussi, je dirai même surtout, parce qu'ils ne voyaient pas comment donner à leurs propres constructions ce supplément de qualité que les nôtres, HLM, possédaient déjà.

Je n'ai d'ailleurs jamais compris comment il était possible de créer des formules distinctes, à l'intention de ceux qui ne peuvent pas, sans favoriser l'isolement et la ségrégation contre lesquels je me toujours désespérément opposé. Je voulais au contraire permettre aux gens de cohabiter à égalité, dans un ensemble conçu pour tous.

Mais il est bien évident que les hommes ne sont pas semblables. Leur formation, leur âge, leurs habitudes, leurs occupations les différencient. Et il n'y a pas de familles identiques. Mais pourquoi ne vivraient-ils pas à égalité ?

Georges Candilis



« Construire une ville à notre époque, en partant de sentiments d'amour, de liberté et d'égalité, ne pouvait pas relever d'un acte isolé, mais demandait une mobilisation et une communion d'un ensemble de responsables.

Or cette mobilisation et cette communion, nous n'avons jamais pu les obtenir »...

G.C.

Ce combat pour la dignité humaine n'a-t-il pas un caractère universel ? Et ne concerne-t-il pas toute la société ?

Pour nous architectes, l'architecture doit être au service de tous tant du point de vue de la qualité des logements que de la requalification urbaine des quartiers et de la qualité de la ville, tant du point de vue social qu'environnemental et écologique !

Les solutions préconisées par Toulouse Métropole n'ont pas été établies de manière objective et comparative : **aucune solution de réhabilitation sans démolition n'a été étudiée et testée ni sur le plan architectural, ni économique, écologique ou urbanistique.** Quel coût Carbonne représente la démolition des tonnes de béton que coûterait la démolition des 6 tripodes ? Aucune estimation n'a été faite. M. Cognard peut-il ignorer ces questions ? (voir plus loin encart sur le coût écologique d'une démolition reconstruction). La dernière enquête d'utilité publique est muette sur le sujet.

De plus les équipements proposés, prévus par le projet défendu par M. Cognard y compris les habitats intermédiaires ne sont pas incompatibles avec la préservation de tous les logements Candilis reconnus par tous comme de grande qualité.

Et l'on nous dit que c'est trop tard, que le dossier est clos, qu'il n'y a plus à discuter.

POUR UN CONCOURS D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME.

Pourquoi ne pas prendre le temps d'évaluer une solution de réhabilitation sans démolition ?

Pour évaluer une solution, y compris sur le plan économique il est d'usage de mettre en concurren-

ce et d'évaluer les solutions comparative-

ment :
C'est l'objet de tout concours d'urbanisme et d'architecture comme le propose le collectif des architectes pour Candilis et contre les démolitions, avec l'accord des associations d'habitants et de locataires qui demandent à être recus par M. Moudenc maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole, et qui demandent un moratoire jusqu'à l'organisation d'un tel concours.

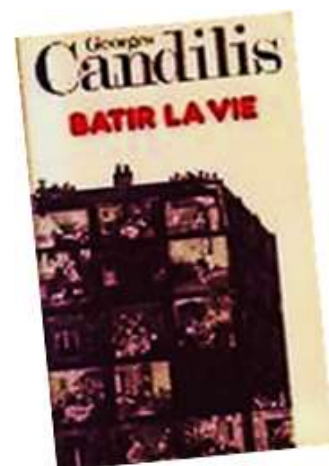
La société a besoin que l'on renoue avec le débat architectural et urbanistique qui intéresse tous les citoyens. Cela concerne Toulouse mais aussi toutes les communes concernées par ce type de problèmes.

Un tel débat et une telle réflexion à travers l'organisation d'un concours d'urbanisme et d'architecture largement ouverts aux architectes, permettrait de répondre non seulement aux besoins des habitants (comme l'ont démontré des opérations comme celle du grand parc à Bordeaux) mais aussi à celui d'une cohérence urbaine pour la ville de Toulouse. La question du Mirail, de sa rénovation intelligente et de sa requalification sans démolition ne peut pas être considérée comme une simple question de promotion immobilière. Elle est bien une question d'intérêt général, d'intérêt public de l'architecture pour Toulouse et pour toute la société !

L'aspiration des architectes à exercer pleinement leur métier ne peut que converger avec celle des populations à vivre dans des conditions dignes des apports de notre époque tant sur le plan du logement que sur celui de la ville, de l'environnement et de l'urbanisme et tout simplement à un cadre de vie digne et décent.

Les correspondants de la rédaction de Construire! à Toulouse.

Les encadrés sont des extraits de « bâtir la vie : un architecte témoin de son temps. » Georges Candilis, 1977



Communiqué

POUR UNE RÉNOVATION DES IMMEUBLES CANDILIS DU MIRAIL SANS DÉMOLITION, SANS SPÉCULATION ET DANS LE RESPECT DES HABITANTS !

Organisations, associations, individus réunis vendredi 14 janvier 2022, **nous demandons un moratoire immédiat sur les destructions prévues de logements HLM dans les quartiers de Reynerie et Bellefontaine au Mirail.**

Les immeubles concernés sont sains, de bonne qualité et les appartements sont uniques en leur genre : Construits dans les années 1970 par l'équipe d'architectes/urbanistes de George CANDILIS, ils ont fait la preuve de leur solidité lors de l'explosion de l'usine AZF en 2001, où ils étaient pourtant en première ligne. Les appartements y sont grands, spacieux, aérés, sans vis à vis. **Ils répondent parfaitement aux normes récemment édictées par le Ministère du Logement.**

Nous sommes étonnés qu'aucun projet alternatif à la destruction systématique n'ait été engagé par la Mairie, la Métropole, le Conseil Départemental et le Conseil Régional, maîtres d'œuvre de ce projet, **alors que l'enquête publique menée en 2017 avait conclu à l'arrêt des démolitions et à l'étude de rénovations.** Nous tenons à rappeler que :

- Détruire représente un **gâchis humain** considérable : cela détruit une vie sociale très forte, des liens de solidarité et d'entraide tissés tout au long de dizaines d'années. Par ailleurs, les déménagements forcés mettent en difficulté un certain nombre de locataires contraints de se reloger dans un appartement moins fonctionnel, plus cher, plus petit, parfois plus loin.
- Détruire systématiquement relève d'un **gâchis financier** : cela coûte beaucoup plus cher à la collectivité de détruire et reconstruire que de rénover, améliorer, adapter.
- Détruire ces immeubles représente un **gâchis écologique**, car l'empreinte carbone de la destruction/reconstruction est beaucoup plus élevée que celle d'une rénovation, même d'ampleur.
- Détruire ces immeubles représente un **gâchis architectural considérable** : les immeubles CANDILIS sont des références dans le monde entier, étudiés et visités pour cela. Les appartements répondent tous aux normes édictées actuellement par le Ministère : ils sont traversants donc aérés, spacieux donc habitables y compris dans des temps de confinement et de télétravail.



UNE BATAILLE COMMUNE

Pour toutes ces raisons, nous demandons l'**instauration d'un moratoire sur les destructions de ces immeubles, le temps de lancer et réaliser un Appel à Concours Architectural et Urbanistique envisageant la rénovation des immeubles concernés**, concours à l'issue duquel une décision pourra être prise en tenant compte des différentes options possibles, chiffrées, évaluées, commentées (d'un point de vue économique, écologique, humain, architectural et urbanistique).

Durant cette période, nous demandons à ce que les locataires encore présents dans les immeubles concernés soient traités avec respect et considération par les sociétés de bailleurs chargées du relogement : notamment en cessant les pressions sur les locataires dans le but de les faire partir au plus vite, en continuant d'assurer normalement l'entretien, le chauffage, la sécurisation de ces immeubles (remplacement de l'éclairage défectueux, réparation des ascenseurs, etc...) et en arrêtant les travaux préalables à la démolition alors que des familles, vivent encore dans ces immeubles. Tout cela, travaux, dégradation des parties communes du fait de l'absence d'entretien, pressions pour accélérer le relogement... génère de l'angoisse chez les adultes et encore plus chez les enfants et n'est pas sans conséquence sur leur santé. Les méthodes brutales envers les locataires qui ne veulent pas partir ou en désaccord avec les propositions de relogement et qui se battent pour leurs droits doivent cesser. Les procédures de relogement doivent aussi cesser le temps du moratoire et de l'appel à concours.

Comme le dit Paul Chemetov, architecte de renom et signataire de la Tribune des Architectes qui demandent une rénovation et non une destruction : « **Il faut adapter, aménager, améliorer mais pas démolir !** ».

Nous demandons donc, dans l'urgence, à être reçus par M. le Maire de Toulouse, Président de Métropole, M. Moudenc, pour porter notre demande commune de moratoire ainsi que la proposition de l'ouverture d'un concours pour un projet de rénovation.

Premiers signataires - Organisations et Associations :

- Assemblée d'Habitants de Reynerie -
- Collectif d'Architectes contre la démolition et pour la rénovation -
- Collectif d'Habitants de Bellefontaine -
- Confédération Nationale du Logement 31 (CNL31) -
- Droit Au Logement 31 (DAL 31) -
- Toulouse Ouverture 7 (TO7) -
- Association Reynerie Miroir, le journal des habitants -
- Comité Local de Résistance et de Reconquête des acquis (CLRR31) -
- SUD Education 31-65 -
- La revue Construire! -
- Comité de quartier Papus Tabar Borderouge -

Si vous voulez vous joindre à cet appel, écrire à assemblee.habitants.reynerie@gmail.com



Lettre de Jean-Luc Moudenc maire de Toulouse



**MAIRIE DE
TOULOUSE**
www.toulouse.fr

Jean-Luc Moudenc
Maire de Toulouse
Président de Toulouse Métropole

Toulouse, le 30 DEC. 2021

Monsieur Fabrizio SAMARITANI
Conseiller
Ordre des Architectes d'Occitanie

fabarchitecturemail@googlemail.com

Références à rappeler : JLM/RD/21 065 405-c

Monsieur

Au nom du Collectif en défense du patrimoine architectural de l'équipe Candilis au Mirail, vous m'avez informé que vous veniez de rendre public l'appel à participer au Collectif des architectes contre la destruction et pour la réhabilitation des immeubles de l'équipe Candilis-Josic-Woods au Mirail, à Toulouse.

J'en ai pris bonne note, et je vous en remercie.

Dès réception de l'ensemble de ces documents, je les ai transmis à mes collègues élus et aux services concernés de la Collectivité qui suivent avec attention ces dossiers.

En tant que Toulousain, je suis évidemment attaché à l'architecture et au travail mené par Candilis-Josic-Woods dans nos quartiers.

D'ailleurs, pour votre information, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), signé en 2019, prévoit la réhabilitation/résidentialisation de 4 671 logements, auxquels il faut ajouter 1 762 logements réhabilités hors convention NPNRU. Ce ne sont donc pas moins de 6 433 logements que nous réhabiliterons !

De plus, au sein des quartiers Reynerie et Bellefontaine, les logements réhabilités et résidentialisés seront au nombre de 2 061, soit 13 résidences. Il y a donc deux fois plus de logements réhabilités et résidentialisés que démolis sur ce territoire.

Très concrètement, la démolition d'un certain nombre d'immeubles va surtout permettre de renouveler l'offre de logements sur le quartier, en créant de petits collectifs ou maisons individuelles adaptés à la demande des habitants qui souhaitent continuer à vivre dans le secteur et de nature à attirer de nouveaux habitants dans le but de recréer là de la mixité sociale.

C'est également l'occasion d'inciter les bailleurs à construire en dehors du quartier et permettre ainsi à ceux qui le souhaitent de s'y installer et d'amener de nouveaux services, comme par exemple une nouvelle maison de santé, et des commerces sur la dalle Abbal, afin de simplifier l'accès aux services essentiels au quotidien des habitants.

JLM

jean-luc.moudenc@mairie-toulouse.fr
1 Hôpital de ville - Place du Capitole - B.P. 999 - 31040 Toulouse Cedex 6
T. 05 61 22 20 75 - www.toulouse.fr



-2-

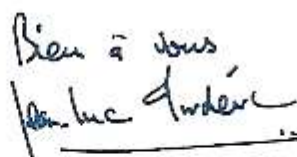
Cela va aussi participer à désenclaver et ouvrir le quartier sur le reste de la ville, et créer le lien entre La Reynerie et les autres quartiers qui l'entourent.

En outre, je tiens à vous rappeler que ces démolitions ont fait l'objet d'une très large concertation, en particulier avec les habitants du quartier, très en amont des décisions de 2019 et que celle-ci a été conclusive et positive quant aux orientations retenues. De plus, ce programme s'appuie sur un accord très large et consensuel entre l'État, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, Toulouse Métropole, la Mairie de Toulouse et les bailleurs concernés.

De plus, ces décisions datant de début 2019, permettez-moi, tout de même, d'être étonné d'une si tardive réaction, près de trois ans après !

Toutefois, vous pouvez être assuré que la Collectivité et les bailleurs sociaux portent effectivement le juste respect dû à l'histoire architecturale du patrimoine social de la ville, patrimoine dont Georges Candilis lui-même, lors d'une interview de 1992, reconnaissait qu'il était démesuré, correspondant à un rêve des années soixante.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Jean-Luc MOUDENC

Nous portons à votre connaissance les échanges de courriers entre le maire de Toulouse et le collectif des architectes. Depuis monsieur Gaëtan COGNARD Délégué à la Politique de la ville, Maire du Quartier 6.3 Mirail-Université, Reynerie, Bellefontaine a reçu une délégation du collectif le 15 février 2022. La délégation a présenté son action et transmis la lettre M. Richard Klein, Président de Docomomo à la Ministre Madame Roselyne Bachelot. M. Cognard a indiqué qu'il travaillait actuellement sur un projet et en a fait présenter rapidement les lignes sur une plaquette. La délégation a demandé à pouvoir disposer des éléments de ce projet et à ce qu'il soit rendu publique. Monsieur le maire adjoint s'est engagé à transmettre certains éléments mais pas la totalité

de ce dossier qu'il considère comme secret. La délégation a pris acte de cette réponse et attend que lui soit transmis le dossier. Devant le peu de temps du rdv, la délégation a demandé à ce que le contact puisse se poursuivre pour faire valoir son point de vue et a proposé aux élus et techniciens de la ville placés sous la responsabilité du maire de venir visiter l'opération de réhabilitation du Grand Parc à Bordeaux à l'invitation de la société Aquitanis. L'invitation est pour l'instant restée sans réponse mais reste toujours d'actualité. Vous trouverez aussi des extraits de la lettre du collectif à la ministre du logement madame Emmanuelle Wargon, un courrier de même nature a été adressé à madame Roselyne Bachelot-Narquin, ministre de la culture.



Réponse du collectif au maire de Toulouse

Le collectif en défense du patrimoine architectural
de l'équipe Candilis au Mirail
12, rue Emile Cartailhac
31000 Toulouse

Toulouse, 21 Janvier 2022

Monsieur Jean-Luc Moudenc
Président de Toulouse Métropole
Maire de Toulouse
6, rue René Leduc
31505 TOULOUSE Cedex 5

Objet : Pour l'organisation d'un grand concours d'urbanisme et d'architecture, pour la requalification et la rénovation sans destruction des immeubles de logements de l'équipe Candilis-Josic-Woods au Mirail à Toulouse.

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre lettre en réponse à notre appel contre la destruction et pour la réhabilitation des immeubles de l'équipe Candilis-Josic-Woods au Mirail, à Toulouse et vous en remercions.

Vous nous faites part de votre « attachement, en tant que Toulousain, à l'architecture et au travail mené par cette équipe en son temps, dans nos quartiers ». Nous en prenons acte et nous nous en félicitons.

Cependant vous nous indiquez que « le nouveau Programme national de renouvellement urbain que vous avez signé en 2019 prévoit qu'un tiers de ces logements des quartiers Reynerie et Bellefontaine (construits sous la direction de cette équipe) seront démolis ».

Il s'agirait selon les chiffres indiqués par M. Cognard, maire de quartier, lors d'une récente interview au journal Actu Toulouse, de 961 logements. En réalité, ces logements sont considérés de très grande qualité suivant l'avis d'experts et répondent parfaitement aux critères définis tout récemment par le rapport Girometti-Leclercq, qui a été commandité par la Ministre du logement Emmanuelle Wargon. Ce rapport, rendu public le jeudi 9 septembre 2021, est un précieux référentiel destiné à améliorer la qualité de conception et d'usage des logements.

Vous nous dites que « cette démolition, très concrètement, va permettre de renouveler l'offre de logements sur le quartier et d'amener de nouveaux services, comme par exemple une nouvelle maison de santé, et des commerces sur la dalle Abbal, afin de simplifier l'accès aux services essentiels au quotidien des habitants ». Pour notre part, en qualité d'urbanistes et d'architectes, nous ne pouvons que confirmer que cette réimplantation de services et équipements, qui ont tant fait défaut à la vie du quartier depuis leur déprogrammation ou démolition et qui avaient été regrettées par les mêmes architectes initiateurs du projet, est tout à fait compatible avec la préservation, la réhabilitation, l'amélioration des logements existants et avec la requalification urbaine du quartier dans son ensemble. Dans tous les cas, requalifier et transformer le patrimoine sans le démolir serait la meilleure manière de participer au « désenclavement du quartier et à la création d'un lien fort entre la Reynerie et les autres quartiers qui l'entourent ».

Vous nous rappelez que ces « démolitions ont fait l'objet d'une très large concertation, en particulier avec les habitants du quartier, très en amont des décisions de 2019. Sans doute faites-vous référence à la commission d'enquête de 2017 ?

Or vous n'êtes pas sans ignorer l'avis défavorable au projet de démolition auquel concluait le rapporteur commissaire enquêteur le 15 décembre 2017. Michel Jones motivait son avis sur le fond par le fait que le projet prévoyait « une démolition d'immeubles alors que leur réhabilitation conduirait à garder de grands logements sur le quartier et que la demande de logements sociaux est importante sur l'agglomération toulousaine, ...un plan qui n'envisage pas la réhabilitation des immeubles existants, ... un cout élevé de 155 millions d'euros, ... »

Cet avis sur la déclaration d'utilité publique pages 75, 76, 77 du rapport est consultable sur internet

Lien :

<https://www.haute-garonne.gouv.fr/content/download/24701/172259/file/Rapport%20d%27enqu%C3%AAtte.pdf>



Comment est-il possible que les recommandations de ce rapport du commissaire enquêteur de décembre 2017, qui concluait sur le fond et non la forme à un avis défavorable sur le projet de l'ANRU en fin décembre 2017, aient été à nouveau ignorées dans la relance de ce même projet dans un programme de l'ANRU signé en 2019 qui prolonge les mêmes erreurs ? Pourquoi la commission d'enquête que vous avez commanditée à nouveau en 2021 sur le même projet aboutit-elle à un avis favorable alors qu'elle n'a pas du tout répondu aux questionnements de l'enquête publique de 2017, entre autres sur l'estimation des avantages et des inconvénients d'une véritable solution de réhabilitation sur tous les plans, y compris financiers ? (Cf. page 37 du rapport 2017).

C'est pour cette raison qu'il nous paraît urgent de lancer une procédure de réflexion à travers un **grand concours d'urbanisme et d'architecture sur la requalification urbaine du Mirail Reynerie et la réhabilitation des immeubles de l'équipe Candilis**, à l'image de ce qui a été fait par la société Aquitanis dans l'opération du grand Parc à Bordeaux, aujourd'hui reconnue exemplaire et récompensée des plus hautes distinctions, comme le prix Pritzker attribué aux architectes en 2021.

C'est pourquoi nous nous adressons à vous, Monsieur le Maire et Président de Toulouse Métropole. Vous avez le pouvoir d'agir pour la rénovation des immeubles Candilis du Mirail sans démolition, de lancer une grande consultation des architectes pour un tel projet et, pour cela, d'organiser un **moratoire sur les démolitions jusqu'aux résultats d'un tel concours**.

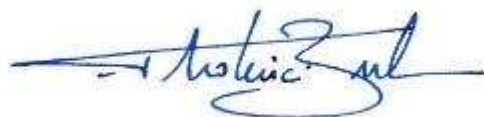
Comme l'expriment si bien nos éminents consœurs et confrères Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal (Prix Pritzker 2021), Frédéric Borel et Paul Chemetov, lauréats du Grand Prix national de l'architecture, qui ont répondu à notre appel sans hésiter : « Il faut adapter, aménager, améliorer mais ne pas démolir ! ». C'est une préoccupation essentielle qui recouvre, à notre avis, un large spectre de sujets, concernant à la fois la prise en compte et la mesure des dimensions culturelles, économiques, patrimoniales, écologiques, humaines et sociales. Et c'est en lançant un tel projet que vous agiriez concrètement pour la défense de ces valeurs dont font partie les valeurs patrimoniales auxquelles nous sommes tant attachés.

Nous nous tenons à votre disposition et vous prions de bien vouloir nous recevoir en urgence afin de nous permettre de vous exposer la démarche que nous souhaiterions proposer au maître d'ouvrage que vous êtes.

Pour le collectif,



Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal
Prix Pritzker 2021
Grand Prix national de l'architecture 2008



Frédéric Borel
Grand Prix national de l'architecture 2010



Drina Candilis



Takis Candilis



Christian Combes
Président du CROA Occitanie



Fabrizio Samaritani,
Membre du collectif
Conseiller CROA Occitanie

CC Mme Bachelot, Ministre de la Culture
Mme Wargon, Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement



Lettre à madame Emmanuelle Wargon

Le collectif de défense du patrimoine architectural
de l'équipe Candilis au Mirail
12, rue Emile Cartailhac
31000 Toulouse

Toulouse, 9 février 2022

EXTRAITS

Madame Emmanuelle Wargon
Ministre du Logement
Déléguée auprès du Ministère
de la Transition écologique,
246 boulevard Saint Germain
75007 Paris

Objet : Pour la rénovation sans démolition des immeubles de logements de l'équipe Candilis-Josic-Woods au Mirail à Toulouse

Madame la Ministre,

Les architectes du collectif contre la destruction et pour la réhabilitation des immeubles de l'équipe Candilis-Josic-Woods au Mirail à Toulouse, ainsi que les architectes et personnalités ayant co-signé leur appel au secours, après s'être adressés à Mme Roselyne Bachelot-Narquin, qui représente leur ministère de tutelle, vous font part de leur plus grande inquiétude face au risque imminent de voir détruits des bâtiments qui représentent des centaines de logements de la plus haute qualité spatiale, ergonomique, fonctionnelle et environnementale, et avec eux une pierre milliaire de la production architecturale du XXème siècle en France.

.....
Aujourd'hui nous sommes forcés de déplorer une médiatisation qui aboutit à dénaturer l'œuvre de l'équipe Candilis-Josic-Woods, et qui masque ses qualités architecturale et environnementale incontestées : son équilibre mesuré entre densité du bâti, espaces verts (pelouses et arbres), espaces de jeux, respect de la topographie, des plantations et des bâtiments anciens (châteaux et parcs divers). La dénaturer ou la « diaboliser » pour justifier sa destruction? Mais ce n'est certainement pas l'architecture ou l'urbanisme qui portent une quelconque responsabilité dans les dysfonctionnements et désordres actuels. Il s'agit plutôt de gestion et politique urbaines cumulées, comme l'a exprimé Jean Philippe Vassal dans son message de soutien au collectif. **« Nous vous remercions de votre engagement et soutenons totalement votre démarche pour la protection de la Cité du Mirail à Toulouse, par Candilis, Josic, Woods. C'est un site qui est important pour nous. Nous avons fait une étude de programmation en 2004 pour l'Ecole d'Architecture de Toulouse, dans laquelle nous nous étions inquiétés des premières démolitions envisagées sur ce site, qui laissaient voir un engrenage dévastateur, et de l'absurdité de faire porter une quelconque responsabilité à l'architecture ou à l'urbanisme dans les dysfonctionnements et désordres, alors qu'il ne s'agit que de mauvaise gestion et politique urbaine. »**

.....Le plan de démolition concerne actuellement la destruction de 6 bâtiments, soit 961 logements de grande qualité et leur remplacement par des opérations de promoteurs privés....

Aussitôt alertés par le collectif, de nombreux architectes nous ont exprimé leur soutien, tels que Jean Philippe Vassal, prix Pritzker 2021, l'association Docomomo France, ainsi que le Bureau et la majorité de l'Ordre des Architectes d'Occitanie (le président Christian Combes en tête), sans oublier Drina et Takis, fille et fils de Georges Candilis....

Il faut donc penser à réhabiliter ces immeubles de logements et non les démolir, en utilisant leur plein potentiel pour assurer une rénovation du Mirail sur le plan architectural et urbanistique, au vu :

- d'une qualité de logements exceptionnelle, flexible et facilitant toute réhabilitation, le vrai luxe « pour tous » étant l'espace, la lumière et l'air (en témoignent le dossier du collectif et le récit des habitants ci-joints) ;.....



L'opération de rénovation-réhabilitation que nous proposons pour le Mirail ne vise pas à « muséifier » l'architecture d'une époque mais à l'utiliser comme un vrai potentiel et à la transformer, comme pour tout patrimoine, par la création d'une architecture contemporaine fondée sur l'intelligence des réponses adaptées aux problèmes et aux besoins de notre époque.....

Pour cela nous proposons que soit lancé un grand concours d'urbanisme et d'architecture ouvert aux urbanistes et aux architectes qui proposera des solutions de réhabilitation et requalification sans démolition.

Il s'agit d'un quartier de Toulouse ; il s'agit d'un enjeu pour l'architecture et l'urbanisme contemporains ; il s'agit d'un patrimoine architectural vivant qui ne doit pas être effacé, mais enrichi.

Nous vous demandons, Madame la Ministre, de soutenir notre action pour arrêter la destruction des bâtiments de Candilis-Josic-Woods.....

Nous vous prions de croire, Madame la Ministre, à l'assurance de notre plus haute considération

Pour le collectif

Jérôme Darnault
Architecte

Gilbert Pedra
Architecte

Michel Retbi
Architecte & Maître Assistant Honoraire des ENSA

Fabrizio Samaritani,
Architecte & Conseiller CROA Occitanie

Jean-Pierre Sirvin
Architecte



Panneau
"permis
de
démolir"
de
l'immeuble
Gluck

L'immeuble Cambert à gauche et l'immeuble Gluck à droite deux des six immeubles voués à la démolition !



Lettre à madame Roselyne Bachelot

do.co.mo.mo

Section française de l'association pour la
documentation et la conservation
des édifices, sites et ensembles culturels de
mouvement moderne

FRANCE

Madame Roselyne Bachelot
Ministre de la Culture
3 rue de Valois
75001 Paris

Paris, le 14 février 2022

Objet : Ensemble de logements de l'équipe Candilis-Josic-Woods au Mirail à Toulouse.

Madame la Ministre,

Docomomo France, la section française de l'ONG internationale pour la **documentation** et la **conservation** des bâtiments, sites et quartiers du **mouvement moderne** souhaite attirer votre attention sur les qualités exceptionnelles de l'ensemble architectural construit à Toulouse par l'équipe Candilis-Josic-Woods et souhaite que soit examinée la demande émanant du collectif en défense du patrimoine architectural de l'équipe Candilis au Mirail que vous avez reçue par courrier du 22 décembre 2021.

En effet, plusieurs architectes toulousains auxquels se sont associés Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal et Paul Chemetov proposent de lancer un grand concours d'urbanisme et d'architecture en vue de la requalification urbaine du quartier Mirail Reynerie ainsi que la réhabilitation des immeubles de l'équipe Candilis. Il s'agit non seulement de prendre en considération les dimensions culturelle, historique et patrimoniale de cette réalisation (1964 et 1972), mais aussi de tenir compte des aspects économiques, écologiques, humains et sociaux qui accompagneraient la destruction d'un ensemble de cette taille.

L'équipe Candilis-Josic-Woods a été très active dans le Sud de la France à cette même époque. L'aménagement de la côte du Languedoc dans le cadre de la Mission Racine, la création de la première ville nouvelle à Bagnols sur Cèze sont, avec la création du quartier du Mirail à Toulouse, des réalisations architecturales et urbaines qui ont notoirement marqué le paysage et pris leur place dans l'histoire de l'architecture de XX^e siècle. La destruction même partielle de cet ensemble, serait un refus de la prise en compte des objectifs économiques et écologiques mis en œuvre par nos politiques publiques. Pour ces raisons, l'association docomomo France s'associe à la démarche du collectif d'architectes qui a fait appel à vous.

L'association docomomo France, soucieuse de la connaissance et de la sauvegarde de l'architecture du XX^e siècle, est à votre écoute si nos conseils peuvent être utiles à la préservation et la mise en valeur de cet ensemble architectural et urbain. En vous remerciant par avance de votre écoute et de l'attention portée à notre demande, nous vous prions, Madame la Ministre de croire en nos salutations respectueuses.

Richard Klein
Président de docomomo France



docomomo France
7 place du Trocadero
75 116 Paris
<http://www.docomomo.fr>
secretariat@docomomo.fr



UN BILAN CARBONE ÉTRANGEMENT PASSÉ SOUS SILENCE PAR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE TOULOUSE MÉTROPOLE

Pour atteindre les objectifs environnementaux fixés pour 2050, les émissions de gaz à effet de serre devront être divisé par 6. Le secteur du bâtiment à lui seul, représente 27% de l'empreinte carbone

Nous savons aujourd'hui que 1m² de bâtiment neuf construit, induit 1,5 tonne de CO₂ émises dans l'atmosphère dont 60% correspondent à la construction proprement dite.

Selon les sources de l'association BBKA (Bâtiment Bas Carbone), la part de l'empreinte carbone dans la construction neuve se répartit en 16% pour les fondations et infrastructures, 28% pour les superstructures et la maçonnerie, 13% pour les façades et les menuiseries extérieures.

La part du gros œuvre est de loin la plus importante dans l'empreinte carbone ; presque 50%. De plus, la démolition des structures porteuses des bâtiments représente plus de 300 kg de CO₂ par m² de surface de plancher (hors second œuvre)

Pour le quartier Reynerie au Mirail le total des démolitions projetées serait d'environ 80000 m² de plancher pour 961 logements. En ne prenant en compte que la phase de construction (60% de 1,5 tonne/m²),

ce projet aboutirait à un rejet minimum de 72 000 tonnes de CO₂ auquel il faudrait ajouter 24 000 tonnes de rejet pour la démolition. **Cela ferait un total minimum de 96 000 tonnes de CO₂ gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère**

Du fait de la part important de la structure et du gros œuvre et de la part de la démolition dans l'empreinte carbone on peut estimer qu'une réhabilitation représente 2 fois moins d'émissions de CO₂ qu'une démolition/reconstruction.

Quelques soient les performances énergétiques des systèmes de chauffages installés sur les bâtiments, rénovés ou neufs, une étude technique réalisée par le bureau d'études BCO2 Ingénierie sur un bâtiment pour l'office public de l'habitat Aquitanis (l'opération du grand Parc à Bordeaux), montre que la solution démolition/reconstruction n'est pas préférable car l'empreinte carbone du surplus de travaux de démolition/reconstruction ne pourra être compensé par ces performances énergétiques qu'au bout d'une période de plus de 130 ans à 200 ans.

Les tenants de la démolition de Toulouse Métropole ont-ils conscience des conséquences désastreuses de ce bilan écologique ? Pourquoi se taisent-ils sur la publication de ces chiffres ?

JPM

SOUTENEZ la parution de CONSTRUIRE!

Je soutiens, je verse 10 € 20€ 30€

Nom Prénom

Qualité Mail

Adresse

Bulletin à retourner à : J-B Godard-Construire! – 31, rue du Faubourg-du-Temple 75010 - Paris



Moi Sonia, ma vie, mon appartement HLM, mon immeuble Candilis et les pseudos mixités

1ère phase : En 2013, au nom de la mixité sociale, ils ont rasé mon immeuble et mon chez-moi en utilisant le harcèlement, les pressions sur les locataires, les menaces d'expulsion en annonçant lors de l'unique réunion d'information : « *On va raser l'immeuble, donnez vos vœux de relogement ; vous avez trois choix mais c'est nous qui déciderons pour vous à la fin de ce qui est bien pour vous* »...

Au bout de la procédure, nous avons vécu un relogement forcé dans l'immeuble voisin de celui qu'on occupait, dans un T4 au lieu d'un T5 (vœu émis au vu de ma composition familiale).

Pendant toute la procédure de relogement, dès que l'immeuble a commencé à se vider, on a vécu au milieu des travaux pour préparer la démolition, avec la pollution des produits décapants toxiques laissés en libre accès sans protection sur les coursives entre 12h et 14h et entre 16h et 17h, la pollution de l'arrachage des faïences dans les parties communes générant de la poussière et le bruit de fond continu du marteau.

Tout cela suivi d'un déménagement catastrophique avec une année de mise en place et le bouleversement global dans ma vie quotidienne, qui a atteint ma santé avec pour conséquence dramatique une fausse couche, la santé de mes enfants âgées de 3 et 6 ans et de celle de mon mari.

Bilan de l'opération démolition, de mon côté :

- acharnement et harcèlement : fait !
- relogement forcé ! fait
- briser notre vie, et notre santé : fait !
- raser mon chez-moi : fait !
- Sentiment d'être abandonnés par les institutions (Préfecture, CR31, CD31, Toulouse

Métropole, Mairie, bailleurs « sociaux » et tous les autres partenaires) aux promoteurs et aux spéculateurs : « *Toulouse et ses partenaires au cœur de l'inhumain* ».



Démolir mon immeuble, c'était aussi démolir une architecture unique (appartement spacieux, traversant, lumineux, sans vis-à-vis avec vue imprenable sur les Pyrénées), un patrimoine exceptionnel imaginé et bâti par des architectes visionnaires, mon chez-moi que j'ai mis des années à rendre confortable et douillet, mon histoire familiale (premiers pas de mes enfants, meubles sur mesure faits avec beaucoup d'amour par mon mari).



Malgré les décisions prises en notre nom et pour notre soi-disant bien, nous les locataires sommes entrés en résistance en créant un collectif « *Nous ne sommes pas de la poussière* » pour défendre notre droit de décider de rester ou de partir, ce qui nous a permis de limiter les dégâts et d'obtenir au moins d'être relogés dans le quartier.

2ème phase : En 2017, au nom de la mixité scolaire, Le CD31 et le rectorat ont décidé de fermer nos deux collèges de proximité (celui de la Reynerie et celui de Bellefontaine, les deux plus grands collèges REP+ de Toulouse qui scolarisaient plus de 900 élèves. Nos enfants devaient partir dans des collèges à l'autre bout de la ville, et quand on a protesté, on nous a répondu : « *Les autres parents ne veulent pas venir ici, c'est donc à vos enfants de se déplacer* ». Nous, au contraire des autres parents, on n'avait pas le choix, le CD31 et le rectorat ont décidé pour nous ! Là aussi c'était une volonté de chasser les familles du quartier, de les disperser, avec des arguments horribles : « *vos enfants sont des bombes à retardement, des cocottes minutes, des dangers pour la République* » « *Il faut casser la radicalisation, casser le ghetto ...* » et en utilisant les mêmes méthodes : harcèlement, intimidation, pressions, menaces, et cela malgré les nombreux courriers, protestations, manifestations, actions médiatisées des parents. Ils ont envoyé nos enfants à l'autre bout de la métropole pour côtoyer Pierre, Paul et Jean dans les collèges de Bellevue, Balma, Cugnaux, Tournefeuille, Fenouillet, Plaisance du Touch. ...

Les parents de la Reynerie se sont organisés avec des enseignants et des habitants¹ du quartier pour contester ce projet dit « mixité » et proposer de réfléchir à d'autres solutions pour améliorer les conditions d'étude des enfants et ouvrir le quartier à d'autres familles. Ils ont obtenu un large soutien dans le quartier et dans la ville et du groupe Zebda². Malgré la présence de 300 manifestants, parents, enseignants et habitants n'ont jamais été entendus. Par contre, 50 parents de l'école Les Amidonniers, en centre-ville, ont manifesté leur mécontentement de la re-sectorisation du collège des Ponts jumeaux vers le collège Clémence Isaure (10 minutes à pied séparent ces deux collèges) et ont obtenu gain de cause. Le projet fut abandonné.³

¹ Dans « *L'Assemblée Parents/Enseignants/ Habit-ants* »

² Notamment par exemple du groupe toulousain Zebda, qui a donné un concert en soutien à notre lutte.

³ Voir article dans la Dépêche publié le 21 mars 2018 à

Bilan du projet fermeture collège de proximité :

- désertification des services publics : fait !
- dispersion de nos enfants chéris : fait !
- éloignement des collégiens : fait !
- beaucoup de fatigue et abandon des activités extra-scolaires faute de temps : fait !
- non-respect des engagements promis : « construction d'un nouveau collège de proximité, pas pour les collégiens du Mirail mais pour les collégiens de Saint Simon » : fait ! ⁴
- vider le quartier de ses habitants : en voie de réalisation avec l'aide de la Mairie !

Malgré cela, les parents n'ont pas baissé les bras. Ils ont continué de réclamer tous les ans que soit appliqué leur droit à un établissement de proximité. Ils se sont battus tous les ans pour obtenir des dérogations pour des collèges proches de leur quartier, et les ont gagnées. Ils se battent encore aujourd'hui pour faire reconnaître leur droit à inscrire leur enfant dans un des 2 nouveaux collèges construits par le département dans le quartier voisin (St Simon), de préférence au collège lointain où le département envoie leur enfant.

Ils se battent contre le mépris, pour leur dignité, pour être respectés et traités à égalité avec les autres parents.

3ème phase : Rebelote en 2019, lors d'une unique réunion d'information, nous apprenons que de nouveau, au nom de la *mixité sociale*, les institutions et leurs partenaires décident de raser mon nouvel immeuble et mon nouveau chez-moi rénovés en 2013. Et c'est reparti pour le harcèlement, les pressions sur les locataires, les menaces d'expulsion etc...

Or, une première enquête publique en 2017 de 117 pages, instruite par Michel Jones, a donné un avis négatif concernant de nouvelles démolitions d'immeubles et demandant une rénovation. Insatisfaite, la Mairie organise une deuxième enquête publique en 2021 de 68 pages, instruite par Claude Olivier,

15h12, « *les parents d'élèves des Amidonniers refusent que leurs enfants changent de collège* »

⁴ Voir article publié le 3 décembre 2018, « *Toulouse : le projet du futur collège à Saint Simon dévoilé* »



qui, cette fois, donne un avis favorable au projet de raser des logements HLM, spacieux, confortables, agréables à vivre pendant le confinement, rénovés, sans vis à vis avec une vue imprenable sur les Pyrénées et sur l'Université de Toulouse I- Le Mirail qui fait la fierté des toulousains et des étudiants d'ici et d'ailleurs, avec pour seul objectif « *de changer la population et les têtes du quartier* », propos tenus par le maire de quartier en avril 2021.

Bilan de l'opération démolition

- harcèlement, intimidation, menaces : fait !
- non-entretien des parties communes de mon immeuble : fait !
- peu ou pas de chauffage en hiver, d'où l'utilisation d'un chauffage d'appoint faisant flamber ma facture énergétique : fait !
- dégradation de mes conditions de vie à l'extérieur (installation du trafic de drogue en pied d'immeuble et sur les coursives) et à l'intérieur de mon immeuble (vitres des coursives peintes en noir par le bailleur « social », escaliers et coursives mis dans l'obscurité, ascenseurs mis hors service qui m'obligent à monter les 10 étages qui me séparent de mon chez-moi : fait !

Ce qui n'est pas fait, ce qui n'a pas été réussi, c'est de nous faire plier, c'est de nous faire admettre qu'on est de la poussière, et qu'on doit dégager pour laisser la place à d'autres, qui conviennent mieux à la Mairie et à ses acolytes. De nouveau, nous les locataires sommes entrés en résistance en créant le collectif « *L'Assemblée d'Habitants de Reynerie* »



⁵ Les propositions concernent toutes des T4 plus petits et plus chers, non adaptés à notre état de santé, au lieu du T5

et en affirmant notre droit à vivre au Mirail, c'est à dire dans des appartements de qualité, dans un cadre paysager, à 10 minutes du centre-ville en métro, et à proximité de toutes les rocade. Avec plusieurs associations, parmi lesquelles la CNL31, le DAL, l'Ordre des Architectes d'Occitanie, et un collectif d'architectes catastrophés par le saccage d'une œuvre humaniste majeure de l'architecture moderne nous demandons un moratoire immédiat sur les démolitions et la procédure de relogement, ainsi que le lancement d'un concours en vue de la réhabilitation des immeubles du Patrimoine Candilis.

Conclusion :

A ce jour, j'ai reçu trois pseudo-propositions, ne correspondant pas à mes vœux et à mes moyens, ⁵ envoyées par huissier pour me faire peur et me mettre la pression. Ce traitement de faveur a provoqué des alertes cardiaques chez mon mari et a laissé des séquelles sur ma santé.

J'ai vécu trois bouleversements très importants dans ma vie à cause de la soi-disant mixité, alors que ma famille est mixte, puisque je suis d'origine tunisienne et mon mari d'origine espagnole, mon quartier est mixte : il y a des gens de niveau social différents, dans nos assemblées, on a des âges, des origines, des histoires, des ressources... différents, mais on est ensemble pour se battre pour améliorer la vie dans notre quartier et pour affirmer qu'on est là, qu'on existe, qu'on doit être respecté, que notre vie nous regarde, et que ce n'est pas aux politiques d'en décider.

La pseudo-mixité ne veut pas de nous. Sociale, scolaire ou raciale, elle veut changer mon quartier, en chasser ses habitants trop pauvres, trop colorés, pour les remplacer par d'autres plus riches et plus blancs. Les Maires de Toulouse disent que c'est une grande ville, sûrement, mais moi je dis : pour qu'une ville soit grande, elle doit être humaine, elle doit mettre l'humain au cœur de sa politique. Pas l'inhumain, comme nous le vivons.

Je dis un grand merci aux personnes solidaires qui bâtissent des vies, des histoires et de la mémoire et honte à ceux qui tentent de démolir des vies et tout espoir.

Moi Sonia, mon appartement HLM, mon immeuble Candilis et les pseudos mixités.

demandé dans mon quartier où j'ai mon vécu, mes amis, mes repères et ma famille.



ON N'EST PAS UN GHETTO ! UN QUARTIER, UN COLLEGE !

C'

était là les mots d'ordre des grandes manifestations et rassemblements du printemps 2016 dans le quartier du Mirail à Toulouse, mobilisé contre la destruction prévue des 2 collèges du quartier,

Raymond-Badiou et Bellefontaine, tous les deux classés REP+ (éducation prioritaire), et qui scolarisaient à eux deux environ 900 élèves. Comment, vous étonnez-vous, détruire les 2 collèges d'un quartier prioritaire de plus de 40.000 habitants ? Au nom de quoi ? Et où vont aller les enfants ?

Petit retour en arrière : Le Mirail est formé de 2 grands quartiers populaires de Toulouse, Reynerie et Bellefontaine, construits dans les années 70 par l'architecte Candilis. Desservi par le métro il se trouve à la croisée des différents périphériques de la ville. C'est donc un quartier très bien situé avec un cadre paysager exceptionnel (un lac, des espaces verts, un « château » classé, un jardin remarquable...) mais concentrant des logements HLM dont les habitants ont pour beaucoup de petits revenus et sont en grande partie de religion musulmane.⁶ Situation qui suscite bien des convoitises de la part des promoteurs, comme des politiques. Comme le dit une habitante : « *Notre quartier vaut de l'or et nous, on n'a pas d'or !* ».

Dans la presse, le Mirail, et en particulier la Reynerie, est régulièrement présenté comme un quartier « communautariste » et « criminogène ».⁷ Image de propagande, image mensongère : Certes, la Reynerie ce n'est pas le paradis, la vie y est dure, il y a des problèmes, mais **c'est un vrai quartier**, dont la mémoire commence avec la construction des immeubles à laquelle de nombreux habitants, anciens ouvriers du bâtiment, sont fiers d'avoir participé. Fierté et histoire transmises à leurs enfants, petits-enfants, aux voisins et nouveaux arrivants. Il y a une entraide, notamment envers les personnes âgées et solitaires, une vie associative et culturelle. Il y a des rencontres, des spectacles, des débats,

des amitiés entre habitants d'origine, de culture et de niveau social différents.

Tout cela s'est tissé et renforcé au fil du temps, et c'est ce qui a permis et permet encore à de nombreux habitants de tenir face aux difficultés, et d'essayer d'y remédier ensemble. La question de la jeunesse en particulier, de comment préserver les enfants de la tentation de la délinquance, comment les aider à trouver leur place dans la société et le pays, est une préoccupation constante et prioritaire de nombreux parents.

Printemps 2016 : S'appuyant sur une directive ministérielle, le Conseil départemental et le rectorat décident de mener une expérimentation inédite de « mixité » au collège : il s'agit tout simplement de répartir tous les enfants de CM2 du quartier Reynerie dans des collèges dits « favorisés » de la métropole (ceux du quartier voisin de Bellefontaine devant suivre l'année suivante) et de fermer les 2 collèges du quartier, en commençant par celui de la Reynerie, le collège R. Badiou. Des enfants de 10 ans qui auraient pu aller à pied en classe vont se retrouver à se lever à 6h du matin pour prendre un bus qui au bout de 30 à 45 minutes de trajet les amènera dans un collège dit « favorisé » à l'autre bout de la ville, où ils devront passer la journée dans l'attente du bus du retour, qui les ramènera chez eux à 18 heures passées.

Dans le quartier la colère gronde. Non seulement le refus massif des parents et leur demande d'un moratoire pour réfléchir à un autre projet le temps de construire un collège de remplacement est ignoré des différents élus, mais de plus, les parents sont abreuvés de justifications terrifiantes : « *Ce collège, c'est une vraie cocotte-minute, une bombe à retardement* » (élu du CD31, dont M. Meric, Président). « *C'est un collège ethnicisé* » « *le collège de l'échec* » (Responsable du rectorat). Juste après l'attentat de Charlie Hebdo, ces paroles prennent tout leur sens : il s'agit de mater la menace terroriste constituée aux yeux des autorités par le regroupement des enfants du quartier dans leur collège. Pour les parents, dont beaucoup sont d'anciens élèves de

⁶Il est à noter que de nombreuses religions coexistent au Mirail sans problème, comme en témoigne la présence d'une église fréquentée et active au cœur de la Reynerie.

⁷Voir le documentaire : « *Le Mirail, quartier (im) populaire* » diffusé sur France 2 en 2016



R. Badiou, c'est extrêmement violent. Quand un père demande « *pourquoi on ne fait pas 50/50 ? La moitié des autres élèves viennent ici et la moitié d'ici va dans leurs collèges ?* » la réponse est « *Les autres parents ne veulent pas* ». Peu importe que les parents de Reynerie y soient majoritairement opposés, eux ne comptent pas, ils ne sont pas égaux aux autres parents. Ceux-ci se prennent dans la figure qu'eux et leurs enfants sont suspects. Les tenants du projet véhiculent toute une idéologie de l'assimilation : c'est une Principale vantant l'Assistante d'éducation arabe de son collège : « *Elle est bien intégrée, elle porte des minijupes et boit de l'alcool* ». C'est telle autre présentant son établissement : « *quand les enfants montent dans le bus, ils abandonnent les codes de la cité et adoptent ceux du collège : pas de casquettes, pas de jogging, pas de baskets.* »

Il s'agirait donc de « *permettre à Mohamed et Fatima de rencontrer Paul et Louise* », ce qui ne manquerait pas d'élever leur niveau scolaire en « *les sortant du ghetto* ». Peu importent les nombreuses initiatives sur le quartier pour favoriser des échanges avec des familles d'autres quartiers, d'autres régions, d'autres villes, notamment au travers des activités sportives et culturelles ; Peu importe que ce discours et cette décision d'une violence inouïe, prise unilatéralement, accroissent le sentiment de rejet déjà ressenti par de nombreux habitants (en particulier les femmes, et les jeunes). Peu importent les arguments des parents insistant sur la proximité que leur apporte le collège, une proximité pas seulement géographique, mais surtout humaine. Comme l'explique une maman alors : « *à R. Badiou, s'il y a un problème avec mes enfants, ils m'appellent de suite, et moi j'arrive, ça se règle dans les 5 minutes, ça n'a pas le temps de grossir* ».

Le collège, ce n'est pas un bâtiment quelconque, c'est parfois le lieu du dernier recours : des parents ont osé dire à des enseignants des choses qu'ils n'auraient pas confiées à un travailleur social pour alerter sur la situation d'un de leurs enfants. Pour les enfants, parfois confrontés à des situations très dures, le collège, c'est un foyer « *une seconde maison* » comme ils disent dans leurs témoignages.⁸

Et c'est aussi un lieu ouvert sur le quartier et sur la ville, un lieu de rencontres et d'échanges, de décou-

vertes mutuelles entre parents et enseignants, bref, un lieu réel de mixité dans le quartier, supprimé par le projet du même nom !

C'est ce que disent les parents lorsqu'ils crient « **On n'est pas un ghetto** » dans leurs manifestations.

On n'est pas un ghetto, on est un quartier de la ville, on est des toulousains comme les autres, on est des français comme les autres, nos enfants ont droit de pouvoir étudier dans un établissement de proximité et de qualité, comme tous les élèves de France.

« **On n'est pas un ghetto** », ils le crient et le démontrent, en se battant, en interpellant les autorités, en participant aux débats, en répétant encore et encore leur attachement et leur foi dans l'école républicaine, en rassemblant autour d'eux des habitants d'autres quartiers, en écrivant des textes de témoignage, en s'organisant dans une Assemblée avec les enseignants et les habitants du quartier, interpellant élus et rectorat, en créant un blog⁹, un compte Facebook¹⁰ où ils rassemblent les infos sur la mobilisation et les témoignages des anciens élèves du quartier. Ils s'adressent aux parents des collèges aisés, pour leur proposer de venir les rencontrer et les attendent avec du lait et des dattes pour leur souhaiter la bienvenue¹¹; malheureusement, personne ne viendra...

« **On est un quartier, et c'est ça qu'ils veulent casser, c'est pas seulement les immeubles, c'est pas seulement le collège, c'est nous qu'ils veulent casser.** »

Aujourd'hui, malgré des résultats insignifiants en termes de réussite scolaire¹², le CD31 persiste à refuser aux enfants du quartier un collège de proximité. 2 nouveaux collèges, initialement promis en remplacement de Badiou et Bellefontaine, ouvriront en 2022 pour les enfants des quartiers voisins, mais pas pour ceux du Mirail. Depuis maintenant plus de 5 ans, des parents et des habitants de Reynerie se battent contre la destruction de leur quartier, des liens sociaux qu'ils y ont tissé, pour leur dignité et le respect de leurs droits, pour l'égalité avec les autres habitants du pays. Par leur bataille, ils font la preuve de leur capacité à faire du Mirail un quartier vivant, créatif, solidaire et accueillant pour tous.

Brigitte, une habitante du Mirail

⁸Voir le compte Facebook Reynerie Bellefontaine Mirail

⁹<https://assembleeparentsenseignantshabitants.wordpress.com/>

¹⁰Reynerie Bellefontaine Mirail (sur Facebook)

¹¹Voir : *Lettre ouverte à l'attention de Mme la Principale, des parents d'élèves et des personnels du Collège Jean-Rostand de Balma* sur le Blog

¹²Voir le blog pour les remarques des parents et enseignants à propos des nombreux biais, erreurs et approximations du bilan du CD31 sur les premiers résultats de cette expérimentation.



L'argument du désenclavement ?

Un argument avancé par la Mairie de Toulouse pour justifier la destruction des immeubles Candilis au Mirail et le déplacement de population que cela entraîne est celui du « désenclavement ».

En entendant cela, on peut imaginer que l'on a affaire à un quartier coupé du reste de la ville, difficilement accessible etc... Quand on y habite, comment vit-on ce supposé « enclavement » ?

Il faut savoir que la partie du Mirail dont on parle là concerne les quartiers de Reynerie et de Bellefontaine. Ils sont desservis par 4 stations de métro : Mirail-Université (avec la fac Jean-Jaurés), Reynerie, Bellefontaine et Basso-Cambo (présence d'un hypermarché), toutes 4 situées en pleine zone d'habitation, ce qui fait qu'en tant qu'habitant ou visiteur on n'est pas à plus de 5 minutes à pied de ce mode de déplacement, et à 15 minutes maximum de la Place

du Capitole, cœur du centre-ville ! Plusieurs lignes de bus desservent aussi ces quartiers et les relie aux communes extérieures ou aux hôpitaux.

En voiture, il suffit de 5 minutes pour se retrouver sur le périphérique ce qui permet de contourner la ville rapidement.

Alors pourquoi un tel argument qui ne correspond en rien à la réalité, au vécu des habitants ? Peut-être pour en donner encore une image négative, de gens repliés sur eux-mêmes et « enclavés », et qu'il faudrait « libérer »... en les envoyant plus loin de la ville, sans transport public, et avec des contraintes supplémentaires.

Non, le pseudo « désenclavement » avec les destructions et le déplacement de la population que cela entraînerait ne peut justifier un tel gâchis humain, architectural, écologique et financier.

La drogue : un argument pour démolir ?

Selon Actu Toulouse du 9/02/2022 « ***pour Jean-Luc Moudenc, les coursives du Messenger et autres immeubles du quartier sont un facteur aggravant des problèmes du quartier (©Gabriel Kenedi / Actu Toulouse)*** »

Il faudrait donc démolir des milliers de logements, car leur architecture serait rendue responsable du développement de l'insécurité et des trafics parallèles ?

Ainsi pour justifier les destructions cet argument est souvent utilisé par les responsables politiques : celui de la drogue. Certains expliquent qu'en détruisant tel ou tel quartier, le trafic n'existera plus.

Paroles d'habitants :

Sur ce point nous pouvons porter à connaissance ce que disent les habitants :

Tout le monde sait maintenant que la localisation des lieux de deal correspond à des choix qui ne sont pas ceux des vendeurs et des acheteurs : à Toulouse par exemple, dans les années 90 au centre-ville, notamment la Place du Capitole, sous les arcades et la Place Wilson, à côté des kiosques étaient les principaux lieux de deal. Cela ne donnait pas une bonne image de la ville, ils ont donc été supprimés par des interventions régulières. Ces lieux se sont

déplacés vers les quartiers en périphérie, quartiers bien souvent dits populaires. Ils sont moins visibles pour les habitants du centre-ville et pour les cartes postales. Faire déplacer les lieux de deal, la police sait le faire, il n'y a pas besoin de détruire des centaines de logements pour cela.

Par ailleurs, il faut aussi s'interroger sur le peu de travail de prévention sur la drogue entrepris en direction de la jeunesse, ainsi que sur le nombre dérisoire d'éducateurs de rue dans le quartier du Mirail (6 sur Reynerie, Bellefontaine, Mirail Université). **On assiste à un vrai abandon de la jeunesse la plus précarisée, la plus fragile.**

Du point de vue de l'architecture, un concours pour la réhabilitation sans démolition et la requalification urbaine pourra totalement questionner la réutilisation des espaces des coursives, la structuration des espaces publics et de stationnement et proposer des solutions, pour les rendre plus conviviaux.

Jean Louis, un habitant.



Liens vers des articles de presse pour la défense du Mirail à Toulouse

<https://viaoccitanie.tv/quel-avenir-pour-larchitecture-de-candilis-a-la-reynerie/>

<https://france3-regions.francetvinfo.fr/occitanie/haute-garonne/toulouse/toulouse-un-collectif-se-mobilise-contre-la-destruction-des-immeubles-de-l-architecte-candilis-dans-le-quartier-du-mirail-2434117.html>

<https://www.lemoniteur.fr/article/toulouse-opposes-a-la-demolition-d-immeubles-de-candilis-des-architectes-interpellent-roselyne-bachelot.2187562>

https://lopinion.com/articles/actualite/11845_toulouse-ces-architectes-veulent-sauver-les-immeubles-de-candilis-a-la-reynerie

<https://www.leparisien.fr/societe/a-toulouse-habitants-et-architectes-sopposent-a-la-destruction-dimmeubles-au-mirail-31-01-2022-VRGSYR2OFZHJFO5RDWYLUXGA4Y.php>

actu Toulouse "C'est une aberration !" : des architectes s'opposent à la destruction d'immeubles au Mirail
Par Gabriel Kenedi
Publié le 23 Janvier 22

LE MONITEUR DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT
Toulouse: opposés à la démolition d'immeubles de Candilis, des architectes interpellent Roselyne Bachelot
Béatrice Girard | le 26/01/2022 |

LA DEPECHE.fr
Dans le quartier toulousain du Mirail, la disparition du patrimoine Candilis fait débat.
Publié le 25/01/2022

20mn Toulouse : Faut-il vraiment démolir les célèbres barres Candilis du Mirail ?
Publié le 30/01/22

3 occitanie un collectif se mobilise contre la destruction des immeubles de l'architecte Candilis dans le quartier du Mirail
Publié le 25/01/2022

L'Opinion Toulouse : ces architectes veulent sauver les immeubles de Candilis à la Reynerie
Par Inès Desnot – Publié le 31/01/2022

france bleu toulouse Des dizaines d'architectes demandent l'arrêt des démolitions à la Reynerie à Toulouse
Jeudi 27 janvier 2022 - Par Sandrine Morin,



La bataille du Mirail n'est pas la seule

« Cher Syre, permettez que je me retire; en jurant fidélité au Roy, j'ai promis soubtenir la royauté. Or Votre Majesté me commande un acte pernicieux à la royauté... Je refuse! Je le répète à mon cher maistre et souverain bien aymé: c'est une malheureuse idée de bâtir des quartiers à usage exclusif d'artisans et d'ouvriers. Dans une capitale où trosne le souverain, il ne faut pas que les petits soient d'un costé et les gros et dodus de l'autre. C'est beaucoup mieux et sûrement quand tout est meslangé. Vos quartiers povres deviendroient des citadelles qui bloqueroient vos quartiers riches. Or, comme le Louvre est la partie belle, il pourroit se faire que les balles vinsent ricocher sur votre couronne... Je ne veux, Syre, estre le complice de ceste mesure. »

(Lettre de démission que François Miron, prévôt des marchands, adressa à Henri IV)

A la lecture de cette lettre écrite en 1603 par le premier magistrat de Paris, on ne peut qu'être frappé par son actualité. Aujourd'hui, le souci des gouvernants de circonvenir l'explosion sociale des « quartiers » se traduit dans le credo de la « mixité urbaine » du Programme national de rénovation urbaine (PNRU), lancé en 2004 avec la création de l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru). Depuis cette date, ce sont des dizaines de milliers de logements HLM construits dans les années 1960 et 1970 qui ont été démolis dans près de 600 quartiers. Ceux qui restent sont résidentialisés (pose de clôtures, digicodes, fragmentation de l'espace public, etc.). Les logements neufs construits par les promoteurs privés sur le foncier récupéré s'adressent à une tout autre population.

Parmi les milliers de logements démolis, il y en a qui ont été construits par des architectes connus et d'autres par des architectes moins connus. Mais dans tous les cas, cette architecture du XXème siècle, composée de logements pour familles ouvrières est sacrifiée sur l'autel de la rénovation urbaine, au profit des promoteurs privés. L'abandon de l'emblématique cité-jardin de la Butte Rouge à Chatenay Malabry à leur soit est un des derniers forfaits du genre.

La bataille du Mirail n'est ni la première ni la seule à exprimer la volonté de stopper une politique désastreuse à tous égards. A Echirolles, à Grenoble, à Aubervilliers, où la Maladrerie est menacée, se dressent des collectifs qui demandent un autre traitement de la nécessaire rénovation des immeubles, des logements et des espaces laissés à l'abandon depuis de nombreuses années.

Construire! présente dans les pages qui suivent des échos de cette exigence qui monte.



« En détruisant mon immeuble, vous me tuez ! »

Nous publions ci-dessous le témoignage de Piedad Belmonte habitante de Bagatelle à propos de la rénovation démolition de son quartier. Elle nous parle du mépris des besoins des habitants qui n'ont pas été pris en compte et qui ne le sont toujours pas.

Historique : *Bagatelle, est un quartier de Toulouse situé sur la rive gauche de la Garonne, au Sud-ouest de l'hypercentre (le Capitole) avec La Faourette, Papus, Tabar et Bordelongue.*

Au début des années 1950, le site est occupé par seulement quelques fermes, des champs et des jardins maraîchers. Les logements de qualité manquent et s'avèrent inaccessibles pour la majorité de la population. Une centaine d'ouvriers de la Société Nationale de Construction Aéronautique du Sud-Est (SNCASE), ancêtre d'Airbus, a alors l'idée de se regrouper dans une association « Notre Logis ». Sur le modèle des « Castors » en Gironde, ils comptent bâtir des maisons spacieuses avec toutes les commodités (eau chaude, salle de bains, WC intérieurs...). Ils confient le gros œuvre à des entreprises puis ils prennent le relais. Pendant deux ans et demi, les salariés mettent « la main à pâte » durant leurs week-ends et leurs congés pour terminer la



centaine de logements (cinquante bâtisses séparées par un mur mitoyen en fait) qui devient la première cité de Bagatelle. Chaque ouvrier travaille à chacune des maisons comme si c'était la sienne. Et pour cause, les logements ne sont attribués que par tirage au sort le jour de l'inauguration en mai 1955. À partir de 1960, il faut loger dans l'urgence des familles résidant dans des habitations vétustes, celles rapatriées d'Algérie ou immigrées d'Espagne et Bagatelle offre des terrains peu coûteux. C'est alors que sortent de terre de grands ensembles en préfabriqués. En 1973, une Maison de quartier est construite et gérée bénévolement par les habitants. À la fin des années 1970, les premières opérations de réhabilitation des immeubles sont engagées. En 1995, les premières démolitions sont réalisées. Au début des années 2000 le rythme s'accélère avec la démolition de nombreux immeubles rue du Lot, rue Gard-Vestrepain, rue de la Martinique, rue du Cher.

Extraits de l'article de Wikipedia).





« En détruisant mon immeuble, vous me tuez ! »

Bagatelle, nous y avons vécu trente-huit années. D'abord rue du cher, ensuite, rue du Gard. Il y avait en face de notre immeuble le centre social où je prenais des cours de cuisine et de couture alors que je rêvais d'intégrer un club d'athlétisme, car j'aimais galoper. Le centre commercial était juste derrière la rue du Lot où l'on se retrouvait entre voisin-e-s pour papoter et faire nos courses. Chez le boulanger, Djamel Guermoudj a appris son métier de pâtissier. Aucun commerce ne manquait dans cet espace en forme de rectangle, structure tenue par des piliers, il y avait même le coiffeur et un cordonnier. Le quartier comptait même une Protection maternelle et infantile (PMI) où les enfants se faisaient vacciner. Sans compter le Centre médico-psychologique (CMP) et les éducateurs de rue qui avaient leur siège, rue du Cher puis rue de la Charente, ainsi que le Commissariat de police au rez-de-chaussée de la rue du cher, juste à l'angle de mon immeuble, à côté de la cabine téléphonique de France Télécom. Il ne faut pas oublier notre maison de quartier dans le petit bois, on y a célébré des fêtes et des mariages, y compris des booms pour collecter du matériel scolaire pour les enfants du Nicaragua, des réunions, des repas conviviaux et des conférences, des pots de départ à la retraite. C'était notre maison commune au pied des immeubles que la mairie a fait détruire malgré notre désir de la conserver.

La mixité sociale existait de facto, le père de mon amie d'enfance M. Condylis était expert-comptable, un chauffeur de la Semvat habitait là, M. Amalaman travaillait sur les plates-formes pétrolières. Petit à petit, les familles qui ont eu un meilleur pouvoir d'achat sont parties vivre ailleurs, des familles immigrées ont pu elles aussi accéder à la propriété comme les Belalia qui sont allés vivre non loin de Bagatelle.

« Où vais-je aller à mon âge ? »

Je me souviens d'une pseudo réunion de concertation sur le Grand projet de ville (GPV) à Bagatelle, cela se passait au Centre culturel Henri Desbals. Un vieux monsieur prend la parole pour dire son émotion : *« En détruisant mon immeuble, vous me tuez ! »*. *« Où vais-je aller à mon âge ? Vous vous rendez compte de ce que représente un déménagement ! »*. Un autre prend la parole pour dénoncer une baignoire non adaptée à son handicap et le peu de cas de l'office Habitations à loyer modéré (HLM)

pour répondre à sa demande d'accessibilité renouvelée depuis des années. Ma mère a littéralement fui le quartier avant qu'on lui détruise son bâtiment, rue du Gard. Elle apprend par la gérante que les nouveaux appartements construits ont des loyers plafonnant les 800 euros. *« Je n'ai pas les moyens avec ma petite retraite de femme de ménage de payer autant d'argent ! »*. Sans droit à l'APL parce qu'elle dépasse de peu le plafond, affolée, elle a quitté son quartier où elle vivait depuis presque quatre décennies. A 77 ans, elle a abandonné son bel appartement, un F5, lumineux avec chauffage collectif, un lieu de vie aux souvenirs joyeux et douloureux. Aujourd'hui, les bâtiments 28 et 30 rue du Gard n'existent plus, ils ont été démolis. Son déménagement à Papis lui a coûté la peau des fesses et cela n'est pas remboursé par des soi-disant experts qui décident à la place des gens. Aujourd'hui, ma mère a du mal à trouver ses marques. L'appartement papusien où elle vit est très froid, le mien aussi d'ailleurs malgré les fenêtres en PVC. On est obligé de mettre le chauffage à fond pour ne pas congeler et cela revient très cher, car l'on se chauffe au gaz individuel dont le prix ne cesse d'augmenter chaque année.

Des logements plus petits et plus chers

Cela a été un grand déchirement pour René quand il a fallu partir de son immeuble d'à peine quatre étages. Il avait toujours vécu là avec son chat et sa maman dont il s'est occupé jusqu'à son décès. Et le paradoxe, c'est qu'on lui a proposé d'emménager dans une tour, il pensait que la politique de la ville consistait à détruire les tours.

Or, à Bagatelle, les deux tours sont restées intactes. Sans compter un déménagement fort coûteux, heureusement pris en charge par un organisme solidaire. Sa voisine, Andrée qui survit avec le minimum vieillesse a bataillé (pas toute seule la solidarité a joué son rôle) pour avoir droit à un logement au même tarif que celui de la tour, place du Morvan. La lutte a duré quelques semaines et a enfin débouché sur une proposition décente, car auparavant on ne lui proposait que des logements trop petits et non adaptés à sa bourse.

Des habitant(e)s de Bagatelle ont participé aux réunions de ce que je nomme un semblant de concertation -parce que tout est décidé d'en haut- pour entendre des ancien(ne)s du quartier regretter l'endroit qu'ils ou elles ont été obligé(e)s de quitter pour aller vivre loin du centre-ville, mécontent(e)s d'être éloigné(e)s de tout et surtout des transports en commun. Souvent, l'on voit ces mêmes personnes revenir dans le quartier qu'elles aiment. Y compris ma



AUTRES MOBILISATIONS CONTRE L'ANRU

mère préfère Bagatelle, sa rue du Gard, où il y a plus de vie, plus d'enfants que dans le coin où elle réside. Fatima vit désormais ailleurs qu'à Bagatelle après la destruction de son immeuble. Elle occupait avec son fils un grand appartement et même si elle était dans une précarité professionnelle, Fatima faisait face tant bien que mal. Depuis 2011, elle ne s'en sort plus au niveau des charges, 240 euros par an en plus, selon ses calculs. Elle aimerait pouvoir trouver un vrai logement à loyer modéré.

Les Habitant-e-s regrettent le chauffage collectif

De son côté, Halima regrette son appartement de la rue du Lot, spacieux, bien éclairé et bien chauffé grâce au chauffage collectif. Aujourd'hui, elle économise l'énergie en ne chauffant pas son logement social, sa petite pension de femme de ménage, 800 euros, ne lui permet pas ce « luxe ». Elle payait 300 euros un F4 toutes charges comprises, maintenant son loyer est de 530 euros pour un T3. Elle débourse 700 euros de chauffage au gaz individuel par an et 400 euros d'eau à l'année. Même chose pour moi à Papus, les factures de gaz et d'électricité ont explosé, plus de 300 euros tous les deux mois avec l'angoisse des tarifs qui vont s'afficher sur le papier en guettant, chaque jour, ma boîte-à-lettres. Madame Alcazar vit dorénavant dans les Balcons de Vestrepain, un nom un peu pompeux pour un logement dont la cuisine n'a pas de fenêtre. Quant à Jamila, elle est mécontente de la prison où elle vit. La résidentialisation, pour elle, équivaut à un enfermement qui plus est au rez-de-chaussée où elle vit cachée derrière ses volets parce qu'il n'y a aucune intimité dans ce lieu clos, concentré, grillagé et où les chiens des voisin-e-s crottent devant ses fenêtres. Son immeuble clôturé se situe rue du Gard, une rue justement où les appartements n'avaient pas de vis-à-vis, construits sur trois côtés, les deux derniers immeubles indépendants : le 28 et le 30 donnant sur une place. La partie arrière des bâtiments donnait sur un terrain de foot avec tout autour de l'herbe, des arbres. Sous notre grand balcon au milieu de la verdure, il y avait même une table de ping-pong. Sur le côté de la façade, les vieux installaient des tables et jouaient aux cartes.

Nous sommes capables de rêver notre quartier

Le problème de ces politiques, c'est qu'on a reconstruit sur des ruines ou construit des habitations avec des loyers qui ne correspondent plus aux HLM. C'est la libéralisation dans tous les secteurs, les ex-HLM n'échappent pas à la dérégulation subie sur les

plans socio-économiques. Ces politiques sont imposées d'en haut, les habitant(e)s n'ont pas le droit à la parole. La concertation n'est qu'un prétexte pour dire qu'on les a consultés, mais nous ne sommes pas les acteurs et les actrices des changements en fonction de nos besoins, de nos désirs, à partir de nos idées parce que nous en avons. Ne sommes-nous pas les mieux placés pour savoir ce dont nous avons besoin, dans quel type de logement nous voulons vivre et quel quartier nous rêvons ? Nous sommes capables de réfléchir, nous sommes riches d'expériences, de savoir-faire, de savoir-être, beaucoup de gens de l'extérieur nous envient notre façon de vivre en société à la manière d'un village, nous avons des idées concernant les lieux, les équipements, l'environnement, les travaux, la convivialité, le partage...

Nous voulons participer à la vie de la cité dans son sens le plus large parce que nous sommes des citoyen(ne)s à part entière, ni plus ni moins. Nous faisons partie de la République, même si celle-ci a abandonné ses idéaux de Liberté, Egalité, Fraternité, ensemble nous pouvons et devons les faire vivre concrètement malgré les difficultés qui nous assaillent.

Piedad Belmonte, ancienne bagatellienne, habitant Papus avec la participation de mes voisin-e-s.



Même colère, mêmes mots : « L'Anru nous chasse, l'Anru nous tue ! »

(Les habitants du quartier de La Villeneuve à Echirolles et Grenoble)

Le poignant témoignage de Piedad Belmonte dans les pages qui précèdent, illustre le drame que vivent des milliers de locataires des logements HLM construits partout en France dans les années 1960 et 1970, soumis aujourd'hui aux rénovations urbaines destructrices pilotées et financées par l'Anru.

Elle a vécu trente-huit ans dans le quartier Bagatelle au Mirail et se souvient du vieux monsieur qui « *dans une pseudo réunion de concertation* » a crié sa détresse : « *En détruisant mon immeuble, vous me tuez ! Où vais-je aller à mon âge ? Vous vous rendez compte de ce que représente un déménagement !* » C'est avec quasiment les mêmes mots que des manifestants des quartiers de la Villeneuve à Echirolles et l'Arlequin à Grenoble ont accueilli, Jean Castex, venu visiter ces ensembles, le 29 janvier 2022, avant de présider un comité interministériel à la Ville. Il était accompagné du ministre Olivier Véran (Santé), d'Emmanuelle Wargon (Logement), de Nadia Hai (la Ville) et de Nathalie Élimas (Éducation prioritaire). Le maire EE-LV de Grenoble, Eric Piolle, qui fait partie de ceux qui réclament encore plus de moyens pour l'Anru était également présent. Devant la colère des manifestants, la visite a été écourtée sous les huées et les sifflets.

La banderole verticale de 15 mètres de long, déroulée sur la façade d'un bâtiment voué à la démolition donnait le ton : « *L'ANRU nous tue !* ». Une centaine de manifestants, qui avaient répondu à l'appel de l'association Droit au logement (DAL Isère) s'étaient rassemblés devant la galerie l'Arlequin et scandaient « *Non aux démolitions !* », « *Non aux expulsions !* » Ils ont aussi entonné le réputé chant des Gilets jaunes, *On est là, on est là, même si Macron ne veut pas*.

« *Le quartier se meurt, on n'a plus rien. Même pour aller à un bureau de tabac, on doit faire plusieurs kilomètres* », a lancé au Premier ministre une habitante épuisée par la fermeture des commerces de proximité, le délitement du quartier et la dégradation des conditions de logement.

Pour faire entendre l'opposition très majoritaire des habitants au programme de démolitions imposées, à la hausse des loyers suite aux réhabilitations et aux déplacements forcés des locataires, sous couvert de rénovation urbaine de l'Anru, le DAL Isère avait diffusé le tract suivant dont nous publions de larges extraits.



SH



AUTRES MOBILISATIONS CONTRE L'ANRU



**L'ANRU nous
chasse, l'ANRU
nous tue !**

**75% des habitant.es
de l'Arlequin ont
voté contre les
démolitions**

A la Villeneuve de Grenoble, notamment, ce projet est contesté par le collectif contre les démolitions imposées, l'association Résidents 10-20 Arlequin et le DAL 38. En cause, la démolition programmée de 254 logements sociaux (95 au 20 Arlequin + 159 du foyer Adoma). L'absence de concertation avec les habitant.es, une gestion catastrophique des travaux et le délogement de centaines de familles du quartier. Malgré la tenue en octobre 2019 d'un RIC de grande envergure (700 votants es!) (...) où les habitant.es se sont prononcés à 75 % CONTRE les démolitions, le maire de Grenoble a choisi de ne pas en tenir compte, de même que la Métropole, le préfet et les bailleurs sociaux.

L'ANRU c'est 677 logements détruits et certainement d'autres à venir !

Nationalement, depuis 2004, ces plans de rénovation urbaine ont provoqué la démolition de plusieurs dizaines de milliers de logements HLM (160 000 entre 2004 et 2014, 200 000 supplémentaires prévus jusqu'en 2030), une hausse des loyers dans les logements réhabilités et le déplacement forcé des habitants loin de leur quartier suite à leur délogement ou poussés dehors pendant les travaux.

Quant aux logements reconstruits, ils ne sont pas en nombre suffisants et les loyers sont bien évidemment plus chers que les anciens, sans que les revenus n'aient augmenté. Sur la Métropole de Grenoble, c'est la destruction de 677 logements qui est pro-

grammée dans les deux premières années et au bout de huit ans de pénurie, créée de toute pièce par l'ANRU, la reconstruction de seulement 522 logements !

Et ce n'est pas fini : 27,1 M€ ont été budgétés à la signature de la convention ANRU pour la démolition potentielle du 60 sud, 90, 110 et 120 Arlequin ! leur démolition est toujours à l'étude.

Chasser et faire payer les pauvres pour faire tourner la machine économique

Sous prétexte de favoriser la « mixité sociale », l'ANRU sert surtout à faire gagner beaucoup d'argent notamment aux patrons du BTP et à préparer le terrain aux promoteurs et spéculateurs de l'immobilier. Le bilan du 1^{er} plan de rénovation urbaine ? 10 milliards d'euros investis, 50 milliards d'euros générés !

Comble du cynisme, ce sont les locataires eux même qui paient : pour l'agglo, les 152 M€ mobilisés pour la réhabilitation des logements sociaux dans la convention ANRU ne sont pas des subventions mais des prêts aux bailleurs qui seront remboursés entre autres par une augmentation des loyers des locataires (la 3^{ème} ligne de quittance) au fils des ans !

La rénovation urbaine signifie l'ouverture de la chasse aux locataires pauvres pour libérer la place pour les ménages aisés. C'est aussi la destruction jusqu'à la fin d'un quartier populaire, de ses commerces, de son marché, des liens d'entraide, de solidarité du voisinage.

Cette violence sociale frappe tous les habitant.es à coup de stress du relogement, d'angoisse de l'expulsion, de perte de repères, entraînant une surmortalité qui n'apparaît évidemment jamais dans les bilans de la rénovation urbaine. »

SH



Sauver la Maladrerie à Aubervilliers



Le quartier de la Maladrerie à Aubervilliers conçu par Renée Gailhoustet est menacé par une opération de l'ANRU : vente de logements sociaux, résidentialisation, démolitions sont au programme pour bouleverser l'architecture et l'urbanisme innovants, opération réalisée de 1979 à 1988. La suppression des circulations publiques couvertes, la modification du plan des logements, l'enfermement des immeubles derrière des grilles sont prévus pour imposer la conception de l'ANRU de faire de la Maladrerie un quartier, fermé, sécurisé et isolé, dénaturant l'identité de la Maladrerie imaginée par Renée Gailhoustet.

Les habitants et leurs associations se mobilisent depuis le 1^{er} octobre 2022 pour que leur voix soit prise en compte dans cette opération de renouvellement urbain de l'ANRU. »



Construire! consacrera un article avec l'apport des habitants et des architectes dans son prochain numéro sur la défense de la Maladrerie contre le projet de l'ANRU.

1) Le lien pour prendre connaissance du dossier de Presse qui est l'historique de notre lutte depuis le 1^{er} octobre 2021.
https://7b09b6c6-7993-4fa7-b7fe-d92a0e26e7ed.usfiles.com/ugd/7b09b6_7658692fe58644aea6ea2b795df6b219.pdf

2) La boîte d'échange : amis_de_la_mala@framalistes.org

L'inscription à la liste se fait par simple mail à contact@maladrerie.org ou lors des réunions.

Le principe de fonctionnement est que les mails envoyés à l'adresse amis_de_la_mala@framalistes.org sont transférés à tous les abonnés après modération (ne laissant passer que les messages pertinents).

Vous pouvez vous désinscrire sur simple mail adressé à contact@maladrerie.org

3) Un site : WWW.Maladrerie.org sur lequel des documents et photos peuvent être déposés. Nous pouvons envoyer nos étoiles, des photos de la Maladrerie, des éléments d'archives.

4) Une pétition sur Change.org : change.org/SauvezLaMaladrerie

Diffusion sur les réseaux sociaux :

5) Un compte Instagram « [sauvons_la_maladrerie_](https://www.instagram.com/sauvons_la_maladrerie/) » - Transmissions d'image, de citations et d'archives sur la Cité.

6) Un compte Facebook créé pour la pétition : « [sauvons_la_maladrerie_](https://www.facebook.com/sauvons_la_maladrerie/) » (si vous êtes sur Facebook, devenons "amis")

Ecrivez-nous à : construire.archi@gmail.com

