

Appel à participer au Collectif des architectes contre la destruction et pour la réhabilitation des immeubles de l'équipe Candilis-Josic-Woods à La Reynerie Toulouse le Mirail.

Pourquoi défendre l'architecture de l'équipe Candilis au Mirail et la préserver des démolitions ?

S'adressant aux architectes en ouverture des Journées nationales de l'architecture, à la Cité de l'architecture et du patrimoine (Paris) ce 14 octobre 2021 et selon Bati actu, : « Madame Roselyne Bachelot, ministre de la culture en charge de l'architecture a déclaré :

« Nous n'avons jamais eu autant besoin d'architecture et d'architectes". La crise sanitaire a fait émerger des préoccupations telles que la recherche d'une meilleure qualité de vie et l'exigence de respect de l'environnement. Le travail des architectes se trouve au "croisement" de ces évolutions, a-t-elle rappelé ... **"Un nouveau paradigme de l'architecture est en train de se constituer, pleinement en phase avec les attentes de la société."** Prenant comme **exemple l'obtention du prix Pritzker par Lacaton et Vassal, "chantres de l'économie de moyens"**, elle assure que "l'architecture française est décidément sur la bonne voie"... **Le 'programme' semble être le suivant : économie de matériaux, respect de l'environnement, intérêt pour la rénovation et la réhabilitation plutôt que pour la démolition/reconstruction. Sans conserver 100% du patrimoine bâti ancien, dont une grande partie est frappée d'obsolescence, il faudra trouver des moyens, collectivement, pour donner une "nouvelle vie" à un maximum d'édifices. »**

Si les mots ont un sens, et s'il est bien une architecture qui mérite que soient appliquées ces recommandations de réhabilitation plutôt que de démolition, c'est bien celle de la zone du Mirail à Toulouse. Elle fut réalisée en son temps par l'équipe Candilis, Josic et Woods, à l'issue d'un concours organisé en 1961 par la mairie de Toulouse pour la création en 10 ans de 20 à 25 000 logements dont 75% de Hlm, 20% de maisons individuelles et 5% de logements de standing pour 100 000 habitants. Le projet de l'équipe désignée lauréate par le jury le 31 janvier 1962 parmi 10 concurrentes dont l'équipe de l'architecte Le Corbusier, sera salué dans les médias de l'époque, et parmi les architectes, les revues et les écoles, bien au-delà des frontières hexagonales.

Sans décrire ici dans le détail le projet du Mirail, rappelons-en néanmoins quelques grands traits. Il promeut la réalisation d'une ville neuve par quartiers reposant sur :

-la dissociation des circulations piétonne et automobile;

-un « espace rue » linéaire par dalle traversant l'ensemble des quartiers, devant accueillir les équipements, commerces et services, permettre la rencontre et qui se double, à l'intérieur des immeubles, d'une circulation piétonne par coursives;

-un principe d'égalité dans le traitement de l'habitat. Les immeubles devaient présenter la même façade, être identiques, quelle que soit la strate sociale à laquelle ils s'adressaient, afin que la morphologie des logements ne donne pas prise à la différenciation sociale : l'uniformité devait permettre de ne pas repérer les différences;

-une organisation déclinant, du centre du quartier vers sa périphérie, de grands immeubles en tripode, puis des immeubles de taille plus réduite et en périphérie des maisons individuelles en patio;

-la construction de nombreux équipements scolaires, sportifs et culturels ;

-une production de chauffage central urbain et d'eau chaude par incinération des ordures ménagères...

Marie-Christine Jaillet-Roman, Mohammed Zendjebil dans Histoire urbaine 2006/3 (n° 17), pages 85 à 98

Pour mémoire Christian de Portzamparc fut élève de Candilis et adepte alors de la démarche du Team Ten.

Il faudra pourtant attendre juillet 1964 pour que le plan masse dessiné fin 1961 pour la réalisation de sa première phase à Bellefontaine, soit finalement approuvé par le ministre de la construction après de longues années de négociations entre l'équipe Candilis, la ville et les sociétés d'HLM. Le service des études et recherches sur la circulation (SERC) n'approuve le plan général de la circulation qu'après de nombreuses tractations en juin 1967 soit 5 ans après la clôture du concours !

Ce qui fera dire à Candilis dans ses mémoires (bâti pour tous.) : « *j'ai douloureusement compris à ce moment que, même si notre solution était publiée dans l'ensemble de la presse spécialisée et étudiée dans toutes les écoles d'architecture, le fait de la réaliser constituait une tâche bien plus gigantesque que je ne l'avais imaginé.* »

Il serait trop long de relater toutes les vicissitudes que l'équipe de Candilis, Josic et Woods ont rencontrées dans la réalisation de leur projet qui se voulait extension en continuité de la ville de Toulouse, non pas ville nouvelle mais quartier nouveau de Toulouse. Ces vicissitudes concernèrent tant la remise en cause de certains principes comme celui de la continuité de l'espace rue dalle reliant tous les immeubles, abandonné puis détruit, que la question des équipements ou la qualité des logements voulus par l'équipe.

Il serait trop long de citer les erreurs ou les défauts de gestion et d'entretien de certains organismes en ayant la charge, décriés par les habitants comme celle de loger dans des blocs abandonnés sans entretien les « habitants ne pouvant pas payer leur loyer » comme le montre un film des informations télévisées de 1982 sur l'immeuble appelé le petit Varèse.

De toute évidence, « Qui veut tuer son chien l'accuse de la rage ... »

Mais qui veut décrier une architecture la laisse dépérir sans entretien... ?

Et pourtant :

1) qualité exceptionnelle des logements et adaptabilité du bâti à une mise aux normes thermiques, acoustiques, et de réglementation (personnes à mobilité réduite, normes incendie...)

Comme le dit l'architecte et professeur à l'ENSA de Toulouse Remy Papillaud dans une recherche sur « Le Team X, les bâtiments et les théories qui les font naître : Toulouse-Le Mirail et la cellule de l'habitat » :

« L'inventivité des plans d'appartements conçus par Candilis, Josic et Woods sur le Mirail fut et

Extrait d'un document « balades d'été » publié par la mairie de Toulouse, et toujours sur le site de la mairie, sur les architectes qui ont marqué Toulouse : Georges Candilis (1913 – 1995)

À tout seigneur tout honneur, c'est à Georges Candilis que revient la palme de l'architecte qui a le plus marqué la ville de son empreinte depuis la seconde guerre mondiale. Et pour cause, lui et son équipe ont remporté le concours pour la création du quartier Toulouse – le Mirail.*

Pour faire face à une croissance démographique importante en limitant l'étalement urbain, Toulouse a vu naître entre 1948 et 1958 une série de grands ensembles faits de tours et de barres, à Empalot, Jolimont ou Negreneys par exemple. Au début des années 60, le projet de nouveau quartier du Mirail est d'une toute autre ampleur. Pour la municipalité, il s'agissait de créer ex nihilo une ville pour 100 000 habitants ! Un concours fut donc lancé, auquel participa notamment Le Corbusier, et qui fut remporté par Candilis.

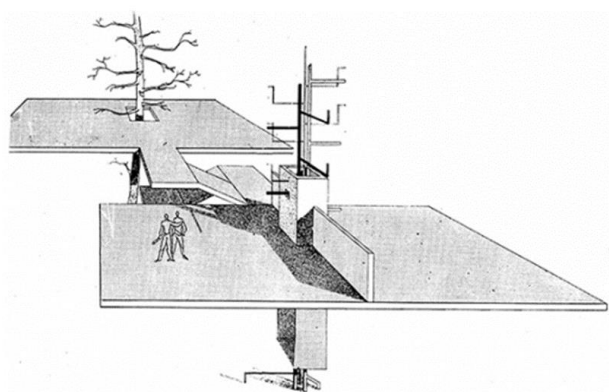
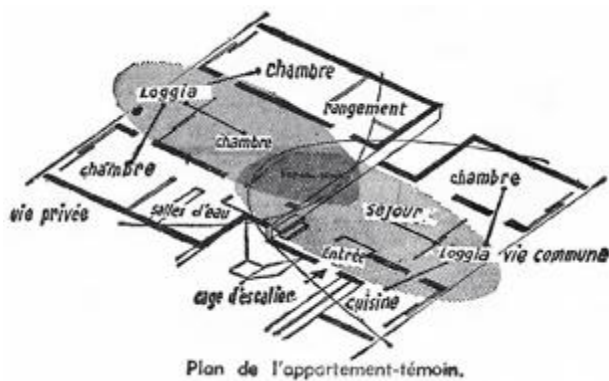
*Son projet prévoyait de construire en dix ans entre vingt et vingt-cinq mille logements répartis entre grands collectifs, petits immeubles et maisons individuelles. Il s'organisait autour de deux axes novateurs : la **construction d'immeubles en « Y »** limitant les vis-à-vis et tournés vers des jardins et des équipements publics, et la **séparation des flux, avec les voitures au niveau des rues et une circulation des piétons en hauteur**, par des coursives en façade des immeubles et des « dalles » reliant les constructions. On notera également que le projet de Candilis prévoyait de respecter la morphologie du terrain en préservant espaces arborés, sources, ruisseaux ou pigeonniers. Pour des raisons principalement économiques, le projet initial de Candilis ne fut pas mené à son terme, notamment dans sa dernière tranche (vers l'université) et que seulement 50 000 personnes se sont installées au Mirail au début des années 70. Au passage, on peut profiter des bords du **lac de la Reynerie** (photo ci-contre), qui n'a rien de naturel puisqu'il est dû à la remontée des eaux de la nappe phréatique, à l'endroit où l'on a creusé pour extraire des matériaux utilisés lors de la construction du quartier.*

reste impressionnante : qualité de construction, grande surface, séjour traversant, double loggia, pièce en plus, séparation « jour/nuit », semi-duplex, regroupement des gaines au centre, adaptabilité relative, insonorisation. Toutes ces caractéristiques

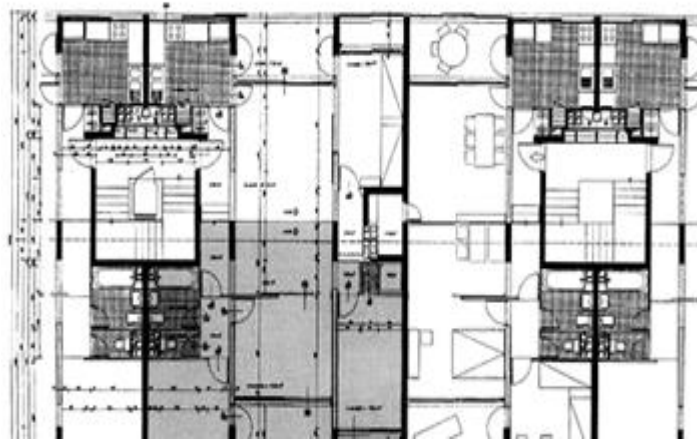


Le lac de la Reynerie

font de cette cellule une des plus inventives dans la production du logement social des années soixante et **reste aujourd'hui une référence rarement égalee**. Lorsque l'on questionne aujourd'hui les habitants la qualité de l'appartement est citée, avec les espaces verts, comme un des points les plus positifs de l'ensemble du quartier. »



Source : *Technique et Architecture*, n° 2, 11, 1959. (Archive famille Candilis).
Figure 11 - Proposition pour un habitat évolutif
G. Candilis, A. Josic, S. Woods ;
La colonne vertébrale du logement.



La cellule d'habitation du Mirail

Il faut d'ailleurs ajouter à ces qualités celles de surface, de lumière naturelle et d'ensoleillement, de ventilation naturelle offertes par la transversalité et la double orientation des logements, et la présence de loggias sur chaque face du séjour transversal ce que Candilis appelait la transparence. En outre, ce qui est particulièrement intéressant pour une réhabilitation de ces immeubles aujourd'hui, c'est que pour structurer ces logements, la trame constructive a été dessinée perpendiculairement à la façade pour permettre une plus grande adaptabilité des logements. Il faut d'ailleurs dire qu'elle devait être initialement portée par des poteaux poutres – pour permettre une flexibilité latérale et transversale – , qui ont été finalement remplacés par des refends pleins pour des raisons économiques imposées par l'entreprise.

Autrement dit, cette qualité de la construction et de la conception architecturale des logements est bien celle qui a été perdue ces dernières années au détriment des habitants des nouveaux logements décriés et critiqués par le rapport Leclercq-Girometti.

Et comme l'évoque justement ce rapport, ce sont bien les CIAM (congrès internationaux d'architecture moderne) qui ont mis à l'ordre du jour de l'architecture la réflexion des architectes sur les qualités du logement, dès la fin des années 20 puis des années 30 et ce dans son rapport à la ville et pour toute la société. Candilis Josic et Woods en sont les héritiers directs, pour y avoir participé et contribué (CIAM 1952 à 1956) et pour avoir collaboré avec Le Corbusier sur différents projets dont l'unité » d'habitations de Marseille avant d'en prolonger la recherche à travers l'équipe de Team X.

Il est impossible de comprendre un projet comme celui du Mirail sans le relier dans sa genèse et son aboutissement pour certains aspects, comme celui de la qualité de l'espace de la cellule et du respect de l'environnement, aux recherches du mouvement moderne.

A cette époque, comme le dira Josic dans une interview en 2003 : « *Il fallait inventer quelque chose qui peut réellement correspondre à cette idée de construction en chaîne, et que ça corresponde vraiment aux gens qui vont l'habiter.*

Il s'agissait pour nous non pas de créer des logements de pauvres. C'était hors de question de ... créer des logements de pauvres. C'était pour les hommes ... pour tous les hommes ... »

Mais comme le confirment les ingénieurs interrogés lors de la première enquête publique de 2017, dans une émission de France culture de Vincent Pierré : « les bâtiments qui ont une certaine rationalité de construction, une certaine simplicité, une certaine compacité, une bonne orientation vont être des bâtiments faciles à rénover, typiquement les bâtiments des années 60 70. [...] pas si coûteux que ça à rénover ».

On peut ainsi dire que l'intelligence de conception des architectes a été de donner ce qu'ils pouvaient donner à leur époque du fait de la faiblesse des techniques d'isolation et de contrôle des enveloppes qui **ont beaucoup progressé depuis**.

La présence de façades légères, (baies vitrées et panneaux occultants) non porteuses définies par les architectes rend plus facile et efficace aujourd'hui l'adoption de solutions contemporaines de traitement de l'isolation et du contrôle des ambiances sonores et climatiques, (dont l'ensoleillement) .

Comme dans le cas de la réhabilitation « grand angle du grand parc » à Bordeaux par les architectes Lacaton et Vassal, une réhabilitation thermique et acoustique de ces bâtiments est une occasion de requalifier les espaces et les enveloppes et de modifier l'aspect extérieur plastique ludique et avenant des bâtiments.

Le propos de Remi Papillault reste totalement d'actualité :

« Comment aujourd'hui faire que la rénovation du Mirail s'appuie aussi sur l'inventivité de la cellule telle qu'elle avait été voulue à l'origine par les architectes. Nous croyons beaucoup à l'idée de réinjections de la pureté conceptuelle originelle en introduisant des éléments qui avaient dû être abandonnés pour des raisons techniques ou économiques. »

2) Un potentiel environnemental et spatial propice à la recomposition urbaine

La requalification urbaine du quartier du Mirail peut se faire sans démolir les bâtiments existants de l'équipe Candilis et cela pour plusieurs raisons :

2a) La qualité environnementale du projet d'origine, résultat de la volonté de l'équipe Candilis de respecter la morphologie du terrain, de préserver des espaces naturels (arbres, sources, ruisseaux ou pigeonniers), et de créer un lac avec

promenades, et des parcours piétonniers sur l'ensemble du Mirail sont autant d'éléments positifs et potentiels pour cette recomposition.

2b) L'architecture des bâtiments de l'équipe de Candilis n'est pas un frein à la restructuration des espaces publics et à la restitution de rues. Il appartiendra aux architectes de proposer des solutions innovantes adaptées à notre époque qui puisse répondre à l'évolution de la vie et du quartier.

3) une architecture témoin de la qualité de la réflexion architecturale et de l'inventivité d'une démarche héritière du mouvement moderne.

C'est une référence rarement égalée pour le traitement de la qualité du logement.

Son importance architecturale et historique est avérée.

Elle mérite pour toutes ces raisons d'être considérée comme un patrimoine architectural vivant de la 2ème moitié du XXème siècle, parce que capable comme tout patrimoine d'adaptation à l'évolution de la société, et donc de réhabilitation. Elle relève du bien public et du bien commun et ne doit pas être détruite.

Il appartient aux architectes de notre époque d'apporter les réponses innovantes et inventives capables d'enrichir cet héritage, comme l'ont démontré en d'autres lieux les architectes Lacaton et Vassal.

Pour le collectif, premiers architectes signataires :

Jérôme Darnault, Gilbert Pedra, Michel Retbi, Fabrizio Samaritani, Jean Pierre Sirvin,



Georges CANDILIS,
Alexis JOSIC
et Shadrach WOODS