

INVITATION À UN DÉBAT DÉMOCRATIQUE SUR LES PROJETS DE DÉMOLITION ET LA DÉFENSE DU LOGEMENT SOCIAL À TOULOUSE

Le collectif des architectes en défense du patrimoine CANDILIS au Mirail, le collectif STOP DEMOLITIONS, la CNL 31, le DAL31, le conseil citoyen Reynerie, la LDH, la Libre Pensée 31, le CPES (comité populaire d'entraide et de solidarité) du Mirail, avec des universitaires et des architectes ... appellent à un débat à l'occasion des prochaines élections municipales des 15 et 22 mars 2026 en y invitant toutes les candidates et tous les candidats.

SAMEDI 7 FEVRIER 2026 À 14 H
MAISON TOULOUSE SERVICE REYNERIE
1 PLACE CONCHITA GRANGÉ-RAMOS
METRO REYNERIE

Questions pour les candidat-e-s aux Municipales !

- 👉 Allez vous arrêter les démolitions au Mirail, à la cote pavée, à Papus, à Tabar et dans tous les quartiers de Toulouse où subsistent des projets de démolitions?
- 👉 Avez vous pris connaissance des arguments contre la démolition, cf argumentaire du collectif joint et comment y répondez vous?
- 👉 Allez vous prendre un moratoire afin de réévaluer comparativement des solutions de réhabilitation sans démolition et de préserver le patrimoine HLM existant.
- 👉 Comment comptez vous répondre à la crise du logement existant à Toulouse?
- 👉 Liste non exhaustive des questions ci après.



Depuis 2021, nous nous sommes adressés à la mairie de Toulouse ainsi qu'aux porteurs des différents projets de démolitions concernés : Conseil départemental, maîtres d'ouvrage et ANRU, pour demander une mise à plat des projets et un moratoire aux démolitions des immeubles Candilis, Josic Woods au Mirail et un concours d'architecture et d'urbanisme en lien avec les populations pour évaluer des solutions de rénovation sans démolition. En effet cette demande concerne plusieurs milliers de logements sociaux.

Rappelons qu'en 2017 le rapporteur de la commission d'enquête publique avait émis un avis défavorable à ce projet de démolitions, en indiquant 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." et demandait à ce qu'une "véritable concertation soit mise en place avec la population pour la requalification du quartier de la Reynerie"

SAMEDI 7 FEVRIER 2026

14H 17H30

Depuis lors et malgré le soutien de notre démarche par des milliers de professionnels, architectes, urbanistes et ingénieurs, celui de centaines d'habitants et des associations (DAL, CNL, assemblée des quartiers, LDH, pas sans nous, et des membres du conseil citoyen...) celui de grands prix d'architecture, de prix Pritzker (équivalent du prix Nobel pour l'architecture) comme Jean Philippe Vassal et Anne Lacaton, grands prix de l'urbanisme, des responsables d'associations inter-nationales comme DOCOMOMO, malgré les soutiens des conseil régional et national de l'ordre des architectes, **les tenants de la démolition en charge de la gestion municipale ont poursuivi imperturbablement leur dessein, faisant fi des arguments écologiques, sociaux, économiques, architecturaux et patrimoniaux justifiant cette demande et démontrant son urgence.**

Tout récemment ceux-ci ont même outrepassé les conclusions de la dernière commission d'enquête en juillet 2023 demandant d'exclure de la démolition l'immeuble tripode Gluck, en le faisant démolir : plus de 260 logements de conception exemplaire totalement réhabilitables réduits à la poussière !

L'association européenne « House Europe » vient de rendre public un appel :

« Chaque minute, un bâtiment est détruit en Europe - non pas par une catastrophe naturelle, mais par l'action humaine. Pendant que certains en tirent profit, nous en payons le prix : loyers en hausse et températures qui grimpent... Nous voulons mettre fin à cette destruction et faire de la rénovation la nouvelle norme - car démolir des bâtiments existants est aussi dépassé que le gaspillage alimentaire, les tests sur les animaux, la fast fashion ou le plastique à usage unique. »

Le maire sortant de Toulouse, M. Moudenc, a déclaré pour justifier les démolitions dans son interview par Stéphane Oddos pour Kansei TV le 10 mars 2025 en réponse à la question : qu'est-ce qui nous amène à choisir la démolition ou au contraire la réhabilitation ? deux arguments :

→ « *la réhabilitation c'est lorsque c'est rattrapable sur le plan physique lorsque l'on peut garder un logement garder un bâtiment et faire en sorte que les logements soient sobres énergétiquement après les travaux.... parfois il y a des logements qui sont vraiment très vieux qui sont devenus des passoires énergétiques et donc on ne peut pas les rattraper à ce moment il vaut mieux les démolir et construire des logements neufs aux normes d'aujourd'hui... »*

→ « *il y a aussi un autre critère qui intervient parfois et qui aboutit à la démolition c'est lorsque dans le plan d'évolution du quartier... le bâtiment constitue un obstacle, il faut dégager la vue il faut recréer de la perspective recréer de la transparence pouvoir végétaliser...».*

Nous nous interrogeons sur les arguments formulés et proposons d'en discuter dans un débat contradictoire.

Nous invitons tous les candidat.e.s à venir écouter les habitant.e.s, les collectifs, les associations, et à répondre aux questions qui se posent légitimement autour de l'avenir de notre ville (voir encadré)

Nous estimons qu'un tel débat s'inscrit pleinement dans le débat des élections municipales prochaines.

Nous souhaitons donner à ce débat le caractère de sérieux à même de permettre à chacun de se prononcer démocratiquement sur ces questions à travers leur vote.

Nous rendrons publiques les réponses apportées par les différentes listes.

Nous tenons à informer toute la population et invitons la presse à rendre compte de ce débat qui sera retransmis en direct.

Nous invitons tous les collectifs et associations motivés par ce débat à s'associer à notre appel en écrivant à Collectif pour Candilis, CNL 31, Dal 31 collectifpourcandilis@gmail.com dal@daltoulouse.org cnl31@wanadoo.fr

QUESTIONS NON EXHAUSTIVES

- Le fait de démolir des logements sociaux par centaines, n'accroît -il pas la crise du logement ? alors qu'il y plus de 55 000 demandeurs de logements sociaux sur Haute Garonne.
- Ne faut-il pas chercher à préserver chaque logement dans un contexte où des centaines de familles sont impactées au point de voir des enfants dormir à la rue ?
- La destruction de logements sociaux HLM à bas loyer tend elle à favoriser ou à aggraver la situation de crise du logement à Toulouse.(diminution ou augmentation du coût du logement)?
- Démolir des logements de qualité, reconnus comme tels par les professionnels et les habitants se fait-il dans l'intérêt des habitants ou pour d'autres raisons et dans ce cas lesquelles ? intérêt public ? ou intérêts privés ? politiques, économiques ?
- Les logements du Mirail sont-ils réhabilitables aux normes énergétiques d'aujourd'hui ?
- Le coût financier de la réhabilitation est-il supérieur ou inférieur et dans quelles proportions à celui de la démolition reconstruction ?
- Le quartier du Mirail peut-il être rénové et requalifié sur le plan urbain, modernisé, densifié, sans démolir les immeubles existants ?
- Est-il plus judicieux sur le plan écologique et de la décarbonation, de réhabiliter ou de démolir et reconstruire ?
- Quels sont les « coûts carbone » comparés d'une démolition reconstruction et d'une réhabilitation ?
- Y a-t-il eu un bilan des relogements et délocalisations des habitants à la suite des démolitions déjà effectuées ces dernières années ? Quel est le pourcentage d'habitants qui ont été déplacés hors de leur quartier d'origine et avec quelles conséquences ?
- Ces questions concernent elles les autres projets de démolition prévus à Toulouse, y compris en centre-ville comme les logements HLM de la côte pavée.
- Ces questions concernent elles le droit au logement et à un cadre de vie de qualité pour toutes et tous.
- Les professionnels, architectes et urbanistes ne devraient-ils pas être associés de manière indépendante, c'est-à-dire par concours et sans a priori de démolition pour proposer avec les habitantes et habitants des solutions alternatives aux solutions de démolition prônées a priori à un échelon politique pour orienter leur réflexion ?
- Comment garantir les droits des citoyens en matière d'information et de participation à la décision lors de projets de rénovation de quartier d'habitat social ? Toutes ces questions (non exhaustives) ne relèvent-elles pas de la démocratie communale et ne méritent-elles pas un débat public démocratique et citoyen, avec retransmission vidéo, à l'occasion des prochaines élections municipales, pour éclairer les votes de chacun et chacune ?
- Qu'entend-on par mixité ?
- Comment comptez-vous faire pour assurer l'arrêt des dégradations, le bon entretien et la maintenance des logements sociaux, d'immeubles souvent considérés comme délaissés selon l'avis des locataires.