

## Lettre Ouverte à M. Moudenc, Président de Toulouse Métropole, Maire de Toulouse :

Le moratoire sur les démolitions permet aussi de répondre  
aux urgences climatique et énergétique !

Monsieur le Président,

« *Fin de l'abondance* », « *nécessaire sobriété* » : depuis la rentrée, devant les graves problèmes engendrés par le réchauffement climatique, le Président de la République, les ministres, tous les responsables publics appellent les habitants du pays à se soucier de l'écologie, et à diminuer leurs dépenses énergétiques en « évitant le gaspillage ».

Comment dans une telle conjoncture est-il possible de démolir des immeubles sains, aux logements spacieux, sans même comparer le coût de la démolition/reconstruction avec celui d'une rénovation ? Il est vrai que tous les éléments pointent vers **un bilan carbone au moins 3 fois inférieur** dans le cadre d'une rénovation qu'avec la démolition/reconstruction. Nous rappelons qu'un motif essentiel du commissaire enquêteur pour donner un avis défavorable aux démolitions lors de la 1ere enquête d'utilité publique en 2017 était justement **l'absence d'une telle comparaison**.

A l'heure actuelle, démolir/reconstruire est une véritable hérésie, soulignée par des architectes et urbanistes reconnus, du Prix Pritzker à la Présidente du Conseil de l'Ordre des Architectes. Et cela d'autant plus dans le cas du Mirail où les dits immeubles bénéficient d'un système de chauffage révolutionnaire, par combustion des ordures ménagères, contrairement aux immeubles reconstruits, qui sont « tout électriques ».

Sobriété écologique et énergétique donc, sobriété financière également, et cela d'autant plus que ces opérations se font avec l'argent public. « *La fin de l'abondance et de l'insouciance* » (dixit le Président Macron le 24/08) implique aussi de réfléchir à une réduction des coûts et à un emploi moins « insouciant » des deniers publics. Or il est avéré que la rénovation reviendrait beaucoup moins cher qu'une démolition/reconstruction. D'après les chiffres de l'ANRU, la seule démolition revient à minima à 84 millions d'euros (chiffres de 2019, qui ont bien augmenté depuis...) ! Ne peut-on pas, ne doit-on pas les utiliser autrement aujourd'hui ? **Nous parlons-là de 1400 logements en bon état, sains, traversants et spacieux** parmi lesquels des T5 et T6 introuvables aujourd'hui dans le parc social. Et comme vous le savez, il y a 31.000 demandes de logements sociaux qui ne sont pas satisfaites actuellement en Haute Garonne.

**C'est un projet qui engage l'avenir. Ne pas tenir compte des données actuelles, ne pas prendre le temps d'étudier un projet alternatif, respectueux de l'environnement, de ce que disent et veulent les habitants, durable, et à un coût moindre serait totalement irresponsable. C'est pourquoi nous renouvelons notre demande de moratoire afin d'ouvrir un concours architectural et urbanistique en vue d'une réhabilitation des immeubles Candilis et du quartier, et de comparer les coûts écologique et financier des solutions proposées avec ceux du projet actuel.**

De plus, le projet actuel tel que prévu par vos services, constitués de logements individuels et de petits locatifs, va avoir comme effet une importante artificialisation des sols, alors qu'actuellement la disposition des immeubles Candilis permet au contraire de laisser libres de grands espaces entre les immeubles, il y a donc des espaces verts, des espaces de jeux pour enfants, des lieux de rencontre etc... En période de canicule, rien de tel pour faire baisser la température ! Pour mémoire, l'ancien PLUIH a été dénoncé par les Tribunaux de Toulouse et Bordeaux car justement il prévoyait

trop d'artificialisation des sols sur la Métropole. Ne recommencez pas les mêmes erreurs !

**C'est également un projet très coûteux sur le plan humain**, en raison des difficultés où se retrouvent de nombreuses familles qui ont été délogées (hausse de loyers et de charges, éloignement géographique, appartements moins confortables...) et de la situation inadmissible, proche de la maltraitance, où sont les locataires restants :

- conditions d'hygiène déplorables en raison de l'absence d'entretien des parties communes (prolifération des blattes et des rats, nettoyage aléatoire..., )
- la réaction très tardive (plusieurs jours, parfois plusieurs semaines) des bailleurs pour réparer les ascenseurs parfois tous en panne en même temps, ou faire intervenir les professionnels dans les locaux techniques, notamment après un incendie, etc... mettant la vie des locataires en danger.

A cela s'ajoute le harcèlement des locataires restants par des employés des bailleurs chargés du relogement : visites et relances incessantes, fausses informations, absence de propositions écrites, etc.. En particulier pour les locataires âgés, cela s'apparente à de l'abus de faiblesse. Nous vous rappelons que la loi les protège particulièrement en cas de relogement forcé, et c'est bien normal.

Les locataires restants doivent être respectés, ils paient leur loyer, ils paient leurs charges, ils ont droit aux services correspondants : entretien, interventions pour réparer etc... **Nous vous demandons donc d'intervenir auprès des bailleurs pour qu'ils assurent ces services et que leurs agents en charge du relogement modifient leurs pratiques auprès des locataires concernés.**

Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Maire de Toulouse, vous rejetez la proposition de moratoire au nom du fait qu'une convention a été signée le 11 septembre 2019 avec 16 partenaires. Beaucoup de choses ont changé depuis cette date : urgence climatique, « sobriété », « fin de l'abondance ». Le Conseil Régional, signataire, a fait savoir qu'il soutenait notre demande de moratoire (Lettre de Mme Carole Delga en date du 24 mai 2022). Les fonds alloués peuvent tout à fait servir à une rénovation de qualité et à l'implantation des nombreux services qui manquent sur le quartier : collèges, centre de soins etc...

Dans l'attente de la mise en place de ce moratoire, veuillez agréer, Monsieur le Président, nos sincères salutations.

Toulouse, le 06/09/2022

*L'Assemblée d'Habitants de Reynerie*

Copie envoyée : à la Présidente du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, à la Préfecture, à la Presse.