

COMMUNIQUE DE PRESSE

13 avril 2023

Rejet de la demande de suspension de la démolition de l'immeuble Gluck au Mirail

Saisi par deux familles résidant dans l'immeuble Gluck, situé quartier de la Reynerie, le juge des référés rejette, par deux ordonnances de ce jour, la demande de suspension du permis de démolir délivré le 1^{er} décembre 2021 par le maire de Toulouse à la société HLM des Chalets.

L'immeuble Gluck fait partie du projet urbanistique du Mirail, porté notamment par l'architecte Georges Candilis, un disciple de Le Corbusier. Le projet consistait, sur une zone de 800 hectares de verdure, non loin du château de la Reynerie construit en 1781 par Guillaume Dubarry, à créer une ville autonome pour l'accueil de 100 000 personnes, avec de grands immeubles en tripode puis des immeubles de taille plus réduite et en périphérie des maisons individuelles en patio, avec un parti pris architectural d'uniformité, afin de ne pas donner prise à la différenciation sociale.

Pour rejeter les demandes de suspension qui lui étaient soumises, le juge des référés a d'abord écarté le moyen tiré de la violation de l'article R. 451-6-1 du code de l'urbanisme, qui impose que soit jointe à la demande de permis de démolir une étude d'impact du projet, dès lors que cet article n'était pas entré en vigueur à la date à laquelle la demande de délivrance de ce permis a été déposée par le pétitionnaire.

Le juge des référés a relevé que l'immeuble Gluck, tripode de 11 étages, ne présente pas un intérêt architectural propre, qu'il n'est pas unique en son genre dans la mesure où plusieurs bâtiments en tripode sont implantés à quelques centaines de mètres, et enfin que l'architecte des bâtiments de France a donné un avis favorable à cette démolition. L'immeuble Gluck n'est d'ailleurs pas protégé au titre des monuments historiques ni à un autre titre, et n'est pas identifié comme constituant un élément à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique ou écologique par un quelconque document de planification urbaine ou par un plan local d'urbanisme. Il a également constaté que, saisie par le ministère de la culture, la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) a rendu un avis négatif sur la demande du collectif de défense du patrimoine Candilis d'octroyer le label « architecture contemporaine remarquable » au Mirail et de classer l'ensemble au plan de sauvegarde et de mise en valeur, au motif qu'il n'est pas possible de tout conserver des constructions de l'architecte Candilis au risque de remettre en cause toutes les politiques de renouvellement urbain.

Il a alors estimé qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'avait été commise en délivrant le permis de démolir attaqué dès lors, en outre, que cette démolition ne compromettrait pas la protection ou la mise en valeur du quartier de la Reynerie qui fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, de revaloriser l'image du quartier, d'améliorer la cohésion sociale et de contribuer au développement économique du secteur.

Alors qu'aucun des autres moyens soulevés n'était de nature à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux sur la légalité du permis de démolir, les requêtes ont été rejetées. Le tribunal demeure saisi des deux requêtes au fond, sur lesquelles se prononcera une formation collégiale.

Contact presse : communication.ta-toulouse@juradm.fr