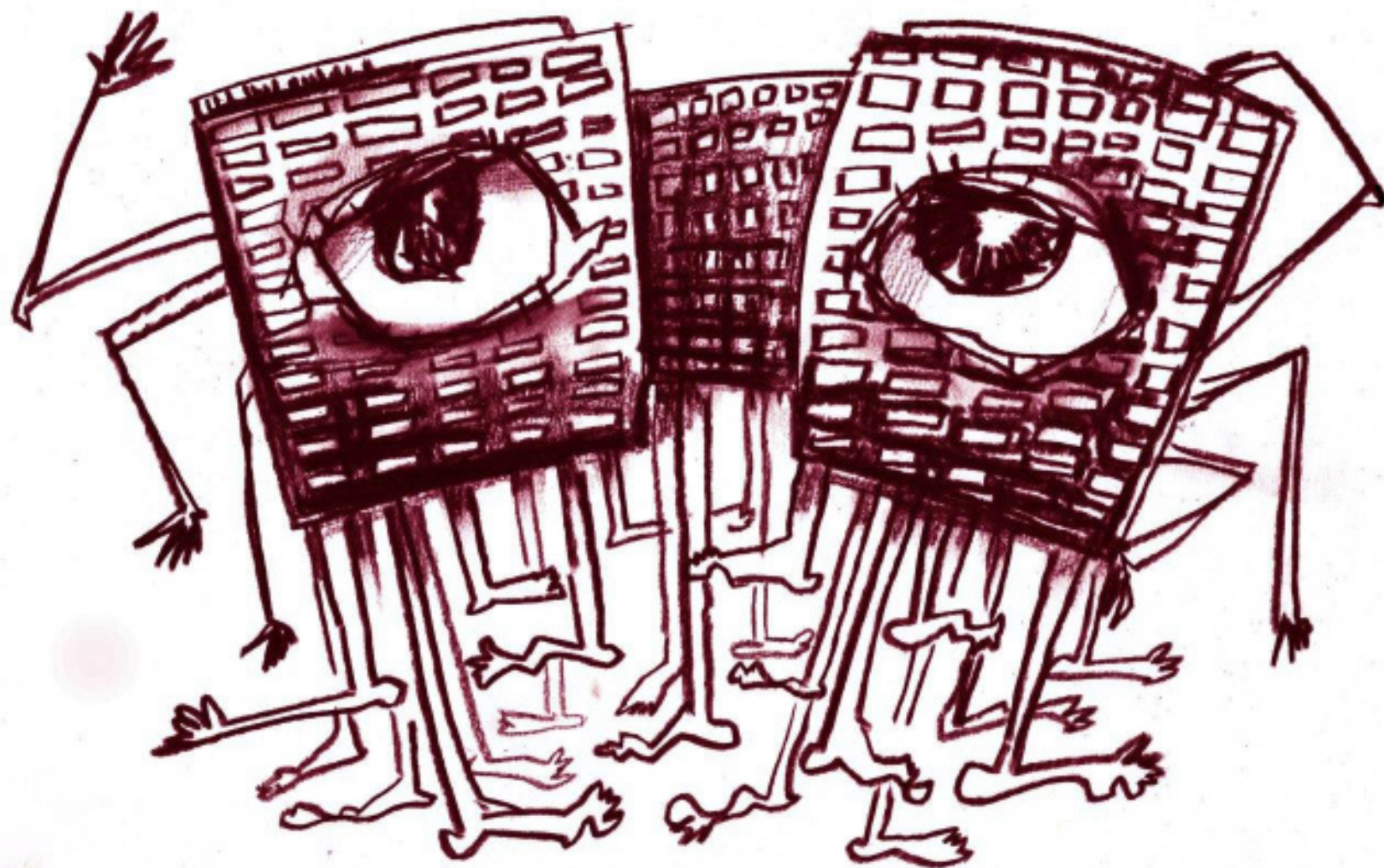


SIMPLE ON REMPLI



Stratégie urbaine du vide plutôt que du vide dans l'urbain:

“Simple on rempli”

Enoncé théorique - Marine Chapatte - Master EPFL 2019-2020

sous la direction de

Professeur Enoncé théorique : Prof. Luca Pattaroni

Directeur pédagogique : Prof. Paola Viganò

Maître EPFL : Prof. Luca Ortelli

TABLE DES MATIÈRES

APPROCHES

1. INTRODUCTION	7
Contexte	7
Avant-propos	8
Problématique	9
2. LA CONTRE-CULTURE	10
Nouvelle utopie	10
Affirmer le “droit à la ville”	10
Identité commune	11
3. EN ACTION	12
Le faire et le commun: DIY / DIT / autogestion	12
Visibilité: médiatique et spatiale	15
Espace d’ancrage: Les « scènes » pour l’action	16
4. LES VILLES : ENJEUX SPATIAUX	17
Espace privatisé	17
Espace rationnel et fonctionnel	19

EN SUISSE

5. LA SUISSE 21

Répartition spatiale : Genève, Lausanne 21

Les mouvements d'occupation 25

Besoin d'espace 30

Leviers politiques 33

6. STRATEGIE DU VIDE 35

CPU 35

"Estatuo da Cidade" 39

La LDTR 40

Vers une politique du vide 41

7. VISIBILISER LES VIDES 43

Physiquement dans les rues 43

Renconnaissance 45

En commun 45

8. DEMOCRATISER LA PRATIQUE 49

Partager les tâches 49

Open-source 49

Informations et outils 51

Manuel d'ouverture du vide 51

SIMPLON

9. EN ACTION A SIMPLON 53

Son histoire 53

Son emplacement stratégique 54

Réaction contre son murage 54

Ouverture d'un laboratoire d'expérimentations 55

10. EN COMMUN A SIMPLON 56

Appel à projets et co-organisation 56

Les collectifs 57

"Vivre-ensemble": Appropriation/ Sécurité /Sègles 67

Espace commun et chantier 68

11. RENDRE VISIBLE SIMPLON 71

Une trace de notre passage 71

12. CONCLUSION 72

Ce que l'on retient! 72

Les limites 72

Les ouvertures 74

Remerciements 78

13. BIBLIOGRAPHIE 79

14. ANNEXES 82

1 INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE

La ville ou la métropole a petit à petit, perdu son caractère démocratique et ne permet plus, malheureusement, l'autoréalisation ni donc, l'émancipation chez les individus. Cette division entre la notion de liberté individuelle dans l'espace urbain prend racines, avec l'influence d'un capitalisme naissant au cœur des villes, lors du "Siècle des Lumières" et ce phénomène s'accroît tout au long du XIXe siècle avec l'avènement d'une démocratie libérale et représentative qui se substitue au devoir et donc au pouvoir des citoyens. L'ère industrielle va jouer un rôle essentiel sur la transformation des formes urbaines, réunissant et entassant la population, principalement, ouvrière et les usines dans des centres ultras denses

Le phénomène de métropolisation qui occupe la deuxième moitié du XXe siècle « entérine le couple infernal formé par l'économie et le politique. Et l'on n'a finalement guère besoin de la démocratie, sauf sous la forme indirecte et technique de la représentation parlementaire, pour faire fructifier le capital à l'échelle mondiale »¹ explique Guillaume Faburel dans une interview donnée au journal Libération.

Le premier choc pétrolier en 1973, marque le début d'une lente inversion des années prospères d'après-guerre (les Trente Glorieuses). La crise économique qui en découle, l'inflation, la dévaluation des monnaies, et l'instauration de politiques de rigueur en occident engendrent un lent phénomène de désindustrialisation, et d'accroissement exponentiel du taux de chômage (l'exemple de la Grande-Bretagne avec un record de 27% d'inflation). Le XX siècle achève le processus d'individualisation et de perte de repères que représentent les villes, devenues symboles des injustices sociales. Avec la mondialisation, les villes sont devenues des centres d'affaires, accueillant principalement le secteur tertiaire. La condition d'existence de la population citadine s'est visiblement et profondément détériorée, ayant perdu, progressivement, beaucoup de ses droits. Elle assiste, contrainte, passivement, à la transformation de son environnement. Leur milieu ne répond désormais, souvent plus, à leurs besoins: ces villes ultras denses sont divisées les classes sociales, éloignant les plus pauvres des centres, devenues progressivement inaccessibles aux classes populaires, et ceci, au rythme de la gentrification et de la spéculation. Ceci alimente une forte frustration dans la population qui se traduit par d'intenses luttes sociales, cherchant à déconstruire les modèles économiques et politiques néolibéraux. Le droit à l'espace reviendra alors, tout au long des luttes, comme une question essentielle vers l'émancipation.

Une grande partie de la jeunesse, en colère, va alors défier les institutions et façonner ce qu'on appelle désormais, l'ère libertaire. Cette vague de contestation donnera naissance à des formes d'autodéterminations et de spatialités inédites. "L'émancipation comme élan"² a engendré une force prête à faire basculer l'ordre établi et a puissamment menacé le système capitaliste, et ceci à plusieurs reprises. Malheureusement, le bilan de ces luttes est fragile, le capitalisme reste plus fort que jamais et les problématiques soulevées dans les années 70 sont encore et toujours d'actualité. Les scénarios catastrophes annoncés alors, il y a plus de 50 ans, ont pris progressivement forme, et ceci, sous le regard impuissant d'une population démunie, devenue spectatrice de changements dramatiques, accélérés par une société à multivités.

Mais le XXIe siècle garde les cicatrices ouvertes de ces luttes et l'urgence des crises actuelles (multiples et omniprésentes) redonne une place d'exemple, aux marginalisés et montrés du doigt, qu'ont pu être les punks et les squatteurs. Leurs engagements et combats sont à nouveau source d'inspiration pour la population, mais aussi pour les gouvernants aujourd'hui, qui prennent petit à petit, conscience des conséquences absurdes, voir dangereuses (révoltes des banlieues), du développement de nos grandes villes. Ces métropoles qui ont grandi, et se sont organisées, durant ces 50 dernières années, selon le postulat de la rentabilité, et non de l'humanisme et du bien-être de la population.

Le capitalisme a dépassé, aujourd'hui, les frontières de l'occident, il est global, et cette forme d'économie basée sur le profit, écrase les plus précaires, détruit la planète et menace la démocratie et les droits fondamentaux des individus. La manipulation capitaliste, régie par le chiffre d'affaires, nous ont aseptisés et, petit à petit, retiré nos outils, nos techniques et savoir-faire : derniers espoirs d'un possible changement et d'actions citoyennes autonomes. Tout est désormais contrôlé, pour nous et, notre marge de manœuvre a été réduite à un strict minimum.

En perte d'identité, dans un monde au rythme effréné, de plus en plus divisé, stressé et conditionné par le devoir de productivité, les femmes et hommes ont perdu les rennes, leur permettant de conduire, de manière autonome, leur propre existence au sein de la collectivité. De fait, ils s'isolent, s'individualisent, et les dégâts écologiques et sociaux s'aggravent.

La transition devient, plus que jamais, évidente et nécessaire.

¹ Sardier, Thibaut, « La ville ne tient plus en places », Libération.fr, 30 octobre 2019.

² Hein, Fabien. « Do it yourself: autodétermination et culture punk », Congé-sur-Orne: Éditions le Passager clandestin, 2012. (p.30)

1.2 AVANT-PROPOS

Des mobilisations populaires fleurissent un peu partout, expérimentant de nouvelles alternatives du « faire » et du « vivre-ensemble ». Elles sont symptomatiques d'une population ayant perdu confiance en la toute-puissance de la politique.

Les actions concrètes doivent être valorisées afin de favoriser la résilience de notre humanité qui fait front à de nombreux défis. Les variables sont multiples, tout autant que les solutions proposées afin de redonner espoir à des lendemains qui chantent : de l'agriculture biologique et locale avec la création d' AMAP, des recherches en termes de nouvelles énergies hors de celles fossiles et nucléaires, des fab labs et espaces de coworking mis en place pour rendre accessible, à tous, des espaces et outils de travail, des plans de mobilités valorisant le vélo et le « car-sharing », des propositions d'habitats écoresponsables avec les coopératives d'habitations ou encore, des « monnaie locale » comme le Léman pour relocaliser l'économie dans nos territoires. Toutes ces alternatives soutiennent des valeurs de convivialité et de solidarité, qui nous offrent des perspectives bien plus désirables et respectueuses de l'être humain et de la nature que celles, imposées par le capitalisme, et ses valeurs de rentabilité et de profit.

« Nous devons cependant accélérer le développement de ces alternatives et les faire changer d'échelle pour qu'elles deviennent la norme. »³

Il convient donc de réfléchir à des mesures soutenables et facilitantes de gestion du temps, du budget et de l'espace, pour chaque acteur de la transition. L'une des priorités est d'offrir des terrains fertiles pouvant rendre possible l'émergence de nouveaux projets à buts solidaires, en créant, des laboratoires d'idées et d'expérimentations, afin d'imaginer un présent autre et sortir du « no future » dans lequel nous baignons depuis les années 70 (**Fig. 1**).

Les citoyens sont, petit à petit, devenus les spectateurs impuissants des changements de leur environnement et sont, par-là, devenus les pantins d'un système qui les instrumentalise. Afin de lutter contre ces dérives. Il nous revient à nous, citoyen, le devoir de changer cet état et de devenir les acteurs des transformations de notre territoire.

³ Le guide de création des lieux alternatifs, Alternatiba.

1.3 PROBLÉMATIQUE

La problématique principale, développée dans ce mémoire, questionne la place et le rôle de la population dans et sur son environnement citadin, pour l'essentiel, au XXI^e siècle en Occident. Dans un contexte de crises généralisées, la perte d'identité et le manque d'espace d'appropriations, de lieux ouverts et publics sont des éléments de privation que l'on ressent fortement au sein des villes actuelles. Si les crises ont un effet démoralisateur sur la masse, elles ont souvent aussi été le moteur de révoltes et de questionnements importants et ont su générer de nouvelles alternatives.

La population s'interroge et aspire, désormais, au changement, mais, elle est malheureusement assujettie par un système capitaliste qui met en première ligne la rentabilité avant de répondre aux désirs de « ses habitants ». Une classe de privilégiés et intellectuels fortement médiatisés accapare le bien commun et à toutes latitudes pour valoriser leurs démarches, leurs propositions axées sur le profit, alors qu'une frange de la population cherchant à lutter pour le bien commun se démène dans l'ombre, dans ce que l'on nomme la « contre-culture ».

Cette culture trouvait son terreau dans des lieux dits « alternatifs » qui malheureusement sont, aujourd'hui, de moins en moins nombreux dans l'espace urbain, voué, lui, à une densification de rentabilité. Ces espaces du possible sont essentiels: ils remettent en question les bases de l'organisation socioéconomique, telles que prônées par la doxa, en en défiant les fondements, accordant une importance toute particulière, à chercher des alternatives, et à lutter contre le système en place. De ces lieux jaillissent des propositions, pour de nouveaux rapports sociétaux et, des perspectives novatrices sur les questions du « vivre-ensemble ».

Mon étude se divise en trois parties. La première partie « Approche » permet de mettre le doigt sur les différents mouvements sociaux qui ont menés leurs luttes contre la mise en place d'un modèle unique, de standards applicables en masse et, d'une normalisation dans les usages et l'esthétique de la ville. Cette première entrée en matière est dense mais permet d'abord de remettre au goût du jour (réactualiser) les revendications soulevées par la génération des années 60 et permet une base de compréhension permettant de s'inspirer et prendre le relais des actions entreprises par celle des années 70. Je propose de distinguer quatre paramètres qui permettent de réunir un ensemble de luttes à caractères pourtant très divergents sous une identité commune: celle de la contre-culture. Une envie de passer à l'action par « le faire », avec une notion de groupe et de partage « en commun », le besoin d'être rendu visible et être reconnu et finalement la nécessité d'un espace pour se réunir et construire.

C'est ce quatrième aspect qui retiendra l'essentiel de ma pensée. Si celui-ci est si important à la viabilité de ces mouvements et malheureusement de plus en plus difficile à rencontrer dans les villes. Je propose de réfléchir, en Suisse, dans la ville de Lausanne, aux possibilités d'ouvrir de nouveaux espaces libres pour le public. Cette seconde partie, se penche donc plus particulièrement sur la Suisse et ajoute des

informations sur les événements contre-culturels passés dans les villes de Genève et Lausanne. Elle amène des pistes de réflexion juridiques, pratiques, des outils pour accélérer l'ouverture de nouveaux « laboratoires d'expérimentations ».

La dernière partie, s'attèle à illustrer l'une de ces stratégies qui me paraît particulièrement intéressante à appliquer aujourd'hui et maintenant. Elle s'appuie sur une base légale, le contrat de prêt à Usage: Outils législatif hérité des longues luttes sociales de nos aînés. A Lausanne, il permet déjà de loger plusieurs centaines d'habitants précaires et projets à buts non-lucratifs ou avec peu de revenus. A la mi-octobre, 45 appartements d'un bâtiment à la rue du Simplon ont été, par ce biais, prêtés à une association qui y expérimente de nouvelles pratiques.

La troisième partie est une sorte de terrain. Elle met en pratique cette stratégie sur le terrain et cherche dans cet énoncé à illustrer l'intérêt de faire recours à ces contrats afin de lutter contre les vides au centre de nos villes.



Fig. 1 « No future » street art, Banksy

2 LA CONTRE-CULTURE

2.1 NOUVELLE UTOPIE

L'ère industrielle et son régime de production-consommation de masse ont eu un effet déplorable sur l'identité des habitants des villes/métropoles. Elles ont réduit la diversité, fondue désormais dans une culture uniforme, affichée comme modèle et ont concentré les pouvoirs dispersés et localisés en un unique et global. Nos villes sont donc conçues selon un modèle unique et il ne reste comme seule option pour l'individu, l'homogénéisation générale afin de se faire accepter.

La contre-culture, cherchant à proposer des fils de pensées et des constructions sociales plus justes, en tant que « nouvelle utopie » donnerait la possibilité d'émergence à des schémas plus souples, libérateurs et fraternels, mais qui s'oppose d'abord « contre », cette culture contraignante, réglemée, réductrice de liberté, parfois même totalitaire et irréflectie selon Paquot.⁴

Cette contre-culture s'oppose à la notion de culture classique qui se réduisait à être le fruit de la formation et des connaissances accumulées dans des institutions telles que les beaux-arts. Elle engage la population, des communautés d'individus, à affirmer ensemble leurs besoins, leurs envies. Elle émerge dans un contexte de crise forte, entre les années 60 et 70. Les images de la guerre du Vietnam et les échos médiatiques des oppressions et persécutions notamment chiliennes sous la dictature du général Pinochet, révoltent.

Pour beaucoup, la contre-culture a pris forme lors du rassemblement de plus de 60'000 manifestants à Trafalgar Square en 1958 ayant levés le poings contre la bombe atomique et l'apparition pour la première fois de symbole de la paix désigné par Gerald Holtom. La contre-culture est moins une recherche intellectuelle que pratique. Elle valorise l'expérimentation et fait ressortir les sensibilités des humains, en accord avec leurs intérêts, leurs coutumes, leurs rapports sociétaux.

La nouvelle culture « englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et croyances »⁵. Cette nouvelle culture est défendue par de nombreux courants et rassemble, de manière générale, l'ensemble des individus et actions qui résistent et proposent des alternatives à la culture dominante. Elle s'attelle à dénoncer et lutter contre les dérives

liées aux transformations des villes, la perte d'humanisme au sein des grandes villes, l'augmentation des divisions sociales et le rapport esclavagé de la population à une société capitaliste. Elle réclame « le droit à la ville » et réinvente de nouvelles formes du « vivre ensemble ». En d'autres mots, si le « système ne vous convient pas, il reste tout simplement à créer le vôtre »⁶

Les mouvements de contre-culture, au-delà de la divergence des indignations et des formes physiques qui sont, elles, de natures très variées, prennent toutes racines dans les écrits des années 60 et possèdent certains aspects et valeurs communes qui constituent leur identité.

2.2 AFFIRMER « LE DROIT À LA VILLE »

Le capitalisme croissant a pour impact sur le phénomène urbain de le standardiser, le généraliser par l'utilisation globale du mode de production capitaliste. Afin de s'opposer à la mise en parenthèse de l'humain. Lefebvre propose dans son ouvrage, en 1968 « le droit à la ville »⁷, de repenser « l'urbanisme » et les manières de façonner la ville afin de rendre sa place à l'être humain. Il dénonce ce qu'il appelle « l'urbanisation complète » de notre société, il s'agit pour lui d'un processus qui se différencie complètement des évolutions urbaines passées. L'industrialisation a imposé aux villes contemporaines une logique de rentabilité avant tout autre aspect. Ce mot d'ordre a effacé toute forme de créativité, d'autonomie et a tendu à réduire l'humain à son rôle de spectateur d'un monde en changement.

Lefebvre a cherché à redonner le pouvoir à l'homme afin qu'il retisse un lien avec son environnement, sa ville. Que ceux-ci nourrissent un sentiment d'appartenance et tendent à donner l'envie aux « habitants » de reprendre le rôle d'acteur, servir, penser et produire l'avenir de la cité.

Lefebvre considère les villes comme des espaces privilégiés pour l'action et des formes d'intelligences collectives. Il voit au-delà des formes bâties qui la constituent, « un ensemble de dynamiques sociales (car) la mise en valeur des possibilités de changement par l'action collective révèle les opportunités de transformation qui existent dans et par la ville ».⁸

La production de l'espace par les citoyens met en avant de nouvelles volontés, l'importance de centraliser la valeur d'usage plutôt que celle d'échange (bien de consommation). La création par exemple de nouveaux espaces citoyens d'expressions et de rencontres en est un bon exemple. Le citoyen n'est plus un simple habitant de

4 Paquot, Thierry. Utopies et utopistes. Collection Repères Sciences politiques, droit 484. Paris: La Découverte, 2007.

5 OFC, Office fédéral de la culture. « Définition de la culture par l'UNESCO ».

6 Azerrad, Michael. Our Band Could Be Your Life: Scenes from the American Indie Underground 1981 – 1991 (p.14), cité dans Hein, Fabien. "Do it yourself: autodétermination et culture punk", Congé-sur-Orne: Éditions le Passager clandestin, 2012.

7 Lefebvres, Henri. "Le droit à la ville", Anthropos, 1968

8 Lecoq, Matthias «Le droit à la ville : un concept émancipateur ? - Métropolitiques, 16 décembre 2019

la ville consommant son logement, sa mobilité et ses services, mais est actif, dans la « praxis ».

Cette théorie qui émerge dans les années 60-70 face aux constats des dérives sociétales dans les villes servira de guide à de nombreuses actions. Les revendications de nature trop théorique et n'ayant pas réussi à changer factuellement la société demandent à être mises en actions.

2.3 IDENTITÉ COMMUNE

L'essence de la contre-culture pourrait se diviser en quatre éléments distincts, qui mettent d'accord l'ensemble des marginalités de la culture dominante.

LE FAIRE : L'ÉMANCIPATION & DIY

La réaction face au contrôle, à la position de pouvoir que cherche à exercer la société générale sur nos modes de vie. La nécessité de se réapproprier des outils et des savoir-faire, pour passer à l'action et s'émanciper du joug de notre société. Les militants de cette culture, alternative à la standardisation, ont en commun un esprit d'économie du partage, d'entre-aide, de conscience du recyclage. Ils intériorisent les valeurs du « DO IT YOURSELF » et cherchent toujours à faire plus et mieux avec le moins et, sans dépenser. En d'autres mots, ils agissent sans consommer, et donc résistent à la marchandisation de notre société.

LE COMMUN : « FAIRE & VIVRE ENSEMBLE

La mise en place des réseaux, des groupes et ateliers permettent aux individus désireux de se sentir actifs, utiles et donc s'investir de manière large. Elle affiche une dimension collective du « faire-ensemble » et crée des possibilités d'émergence aux communautés de nature ouvertes. Intériorisés par des identités divergentes, ces différents mouvements sont solidaires autour d'un projet commun, de valeurs communes. Les acteurs.trice.s de ces différents groupes sont souvent minoritaires et marginalisés à travers leurs luttes. Il en ressort un besoin essentiel de créer des réseaux et en découle une forte solidarité intermouvements. Créatives et imaginaires, ils font circuler leurs savoir-faire à travers leurs réseaux et cherchent à inclure souvent le plus d'individus possible dans l'idée d'élargir le champ d'action et créer une masse.

LA VISIBILITE & LA RECONNAISSANCE

La lutte pour une reconnaissance voire une légitimation par les institutions de leur différence. Il s'agit de minorité, mais représentative à large échelle. Il pourrait s'agir

autant d'une lutte marginalisée dans un pays, mais représentée à travers le monde ou alors un groupe d'individu, peu nombreux, mais représentants le bien commun, les intérêts d'un plus large groupe. La « visibilité », pour passer un message, pour stimuler le sentiment d'appartenance au groupe. Leur faible représentativité au sein de la société, demande aux porteur.euse.s de ces idéologies, de faire preuve d'imagination et de créativité, afin de rendre leurs actions les plus visibles possible et faire parler d'elles. Cet aspect s'est facilité grâce au développement des médias et réseaux sociaux et leurs luttes sont passées d'une sphère locale à une représentativité beaucoup plus globale. Ces luttes cherchent à être rejoins, l'inclusivité, le partage d'informations, savoir-faire et les entre-aides sont essentielles.

Les pratiques, les expérimentations, ont créé, à travers le temps, une identité esthétique à cette culture. Effectivement, « leurs marques de fabrique » sont facilement identifiables et d'autant plus dans le paysage urbain contemporain où tout est homogénéisé et réglementé. Cette « citoyenneté visuelle » renforce une identité de groupe entre les différents organes et rend aux yeux de tous, le travail créatif, improvisé et expérimental de ces communautés, particulièrement identifiable. Des symboles « graffés », des fresques murales, des palettes transformées en mobiliers, des panneaux explicatifs, des bâches servant d'abris, des tonneaux ou foyers à feu permettant les rassemblements, des banderoles suspendues communicantes des messages, des œuvres artistiques avec des matériaux de recyclage et des jardins expérimentaux, s'il y a un lopin de terre, sont quelques-unes de ces traces décelables à l'intérieur ou à proximité des « scènes alternatives » dans les villes.

UN ANCRAGE DANS L'ESPACE

L'importance à l'accès à des « espaces d'autonomie ». Lieux permettant de réfléchir à notre quotidien, y développer et expérimenter pour retrouver des formes de liberté (perdue dans les espaces conventionnels). Tous ces mouvements ont en commun un besoin d'espace, de lieux pour justement pouvoir développer leurs outils d'émancipation, leur expérimentation de vie communautaire et de partage, ou les préparations de leurs pratiques ou actions. Ces lieux sont aussi leur marque de fabrique et laissent transparaître leurs revendications. Ils servent non seulement de lieux de rencontre, d'expérimentations, mais sont aussi leurs vitrines et permettent de diffuser leurs revendications.

Les occupations, les processus d'appropriation, voire « d'empowerment », sont toutes des pratiques émancipatrices qui cherchent à rendre le pouvoir au peuple et le stimule, grâce à une force collective, à récupérer ses droits et s'aligner à ses valeurs. Elles sont, au-delà du discours général de lutte contre toutes les formes d'injustices et de discriminations, de nature très diverse ; droits des femmes, des étrangers, des homosexuels, des animaux, de l'environnement...

3 EN ACTION

3.1 LE FAIRE ET LE COMMUN

Notre société a évolué de manière très rapide et les villes se sont offertes à la population comme les lieux de tout les possibles. Malheureusement, les lois si répandues sur leurs territoires ont défini des zones de vie homogénéisées, la population a perdu ses marges de manoeuvre. La ville est devenue monotone soumettant ses « habitants » à agir conformément à la pensée, aux intentions et aux besoins inculqués par la loi, par le conditionnement économique, social et moral. Ce phénomène façonna des sujets « soumis-consommateur-producteur » contre la nature diversifiée des êtres humains et effaça toutes possibilités d'être dans le monde de manière authentique. Les besoins criants d'un renversement d'état de la population qui a été spectatrice de changements importants trop longtemps sans pouvoir s'affirmer, provoque dans les années 60, la première vague d'émancipation personnelle en proposant à l'être humain la possibilité d'imaginer d'autres perspectives et inventer de nouvelles utopies. Goldman parle « d'un coup d'État sur soi-même et (de) la reconquête par l'homme, ici et maintenant, de son Royaume ».⁹ Il s'agit d'une lutte permettant d'élargir le champ du possible. La génération des années 70 ennuyée des faibles changements que les luttes intellectuelles de leurs aînés purent provoquer et indignés de constater que l'individu dans la société industrielle se sentait de plus en plus divisé, stressé et conditionné par le devoir de productivité et continuait à perdre les rennes de sa propre vie. Furent stimulés par un désir profond de passer à l'action.

« Sentiment sans action n'est que ruine de l'âme »

Edward Abbey, "beyond the wall" 1971

Brandt proposa des solutions pratiques pour rendre au peuple la possibilité de se faire confiance, de s'émanciper et décider ce qui était bon pour lui à travers une reconquête des aptitudes à créer et son processus donna à lieu à un mouvement que l'on appelle aujourd'hui le DIY (faire soi-même). Ce mouvement toucha d'abord l'idée de rénover son habitat avec des outils abordables et se généralisa à une pensée axée sur la possibilité de mener des projets, en réponse aux questions sociales et environnementales de manière anticonformiste.

« DO IT YOURSELF », BRAND ET LE « WHOLE EARTH »

En 1966, Stewart Brand lança une campagne publique, afin de convaincre la NASA de divulguer ce qui deviendra la première image de la Terre, vue dans sa globalité.

Il était persuadé que le contexte de la société industrielle avait fait émerger des idéaux écologistes et de justice sociale et que l'accès visuel à cette photo provoquerait chez certains.e.s un sentiment de « destin partagé et de stratégie adaptative ».

Il aménagea un camion en une boutique mobile, réunissant une série d'ouvrages alternatifs et se donna le challenge de parcourir les États-Unis et d'organiser sur son passage ce qu'il appelait des « foires éducatives ». Son but étant de former des gens, par le biais de microformations, dans son « Whole Earth Truck Store ». Il voulait leur permettre de trouver leur propre inspiration, de modeler leur propre environnement, de devenir finalement concepteurs, artisans, créateurs et enfin de pouvoir diffuser leurs connaissances plus loin. En résumé, leur offrir la possibilité de s'approprier des outils pour changer leur mode de vie. Les techniques et astuces, dans les domaines de la construction et la rénovation, promouvaient donc la possibilité d'optimiser son cadre de vie, en réponse à ses propres envies. L'idée étant que toutes puissent et sachent utiliser les outils et matériaux nécessaires à fabriquer leur habitat.

Il finit par sédentariser sa boutique dans le parc de Menlo en Californie et se concentra, avec l'aide d'un groupe, sur la conception d'un magazine « the Whole earth Catalog ». Il publia, en 1968, la première édition du catalogue qui proposait une liste d'outils, astuces et aussi producteurs fournisseurs permettant de rendre indépendants et autonomes les individus d'une société aliénante. Il s'adressait, non seulement, à l'intelligentsia du mouvement, mais aussi à tous les créatifs et les curieux. Il s'agit ici, d'une approche innovante de ces valeurs solidaires, d'une envie de faire rayonner les potentiels vers une transition, ici, celui d'être son propre bâtisseur. En plus de donner du pouvoir à la population, ces techniques donnaient accès au choix à des propriétaires et donc s'opposaient à une forme de soumission et d'état d'acceptation.

Ce mouvement a participé à l'émancipation des classes défavorisées, en leur proposant des outils permettant de basculer d'un état de spectateur de notre société à celui d'acteur.

Apprivoiser des savoir-faire, être capable d'utiliser ses mains pour construire son environnement a donné lieu à un sentiment d'appartenance fort à son « habitat » et un effet d'autovalorisation qui ont permis, petit à petit, l'émancipation de certains individus et une conscience des enjeux et des portées du collectif. « Housing by

⁹ Bernard, Vincent « Paul Goldman, critique de la société technologique et théoricien de l'utopie », Paris III, thèse de doctorat, cité dans Hein, Fabien. Do it yourself: autodétermination et culture punk. Congé-sur-Orne: Éditions le Passager clandestin, 2012.

People »¹⁰ écrit en 1977 par John Turner relate après de nombreuses années de vie en Amérique du Sud, des stratégies architecturales « collaboratives » dans les quartiers avec très peu de fond (favelas). D'après lui l'environnement doit être façonné par ses usagers et c'est en cela qu'il creuse les possibilités pour rendre l'architecture abordable par toutes.

En Amérique et en Europe notamment émerge la musique punk et avec elle les scènes punks se démultiplient. Ces espaces réunirent des masses révoltées et ont joué un rôle important dans la diffusion du « DO IT YOURSELF ».

« DO IT TOGETHER », LES MOUVEMENTS PUNKS

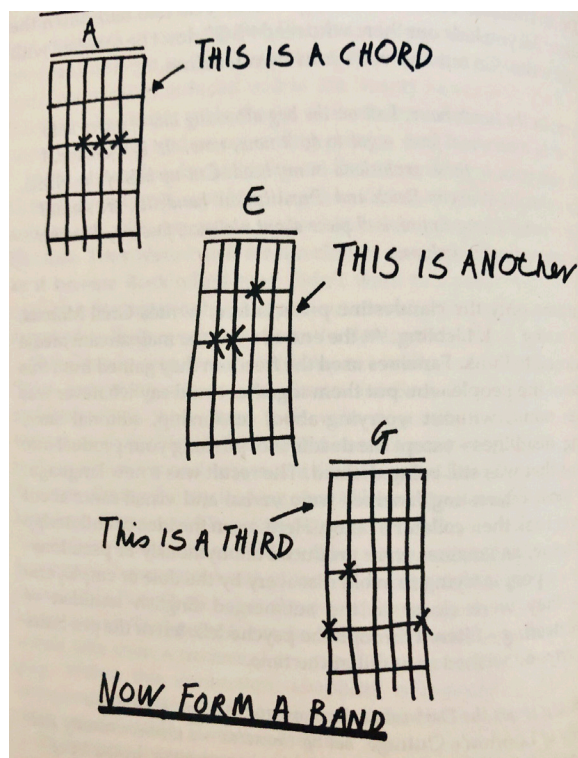


Fig.1 décembre 1976 dans le fanzine « Sideburns ».

Le DIY est un mouvement qui va bien au-delà d'une volonté de récupération, il s'agit d'un courant anticonformiste qui s'oppose à l'ultra-consommation qui régit notre société. Ce courant pense autogestion et englobe divers mouvements tels que anarchistes, squats et punks évidemment.

« S'indépendantiser » de l'industrie et de grandes surfaces commerciales, promouvoir une envie de créer stimulante, réapproprier des savoir-faire oubliés est leurs moteurs. Ce courant de pensée a poussé et pousse toujours ses praticiens à trouver des solutions faciles et efficaces, avec ce qui est disponible, et développer ses savoir-faire afin de pouvoir être autonomes.

Au-delà de son caractère émancipateur, il se bat pour le sens de la communauté, du partage et illustrera la force qu'acquiert des individus se réunissant en groupe.

Le mouvement « do it yourself », aurait selon l'usage qu'en ont fait les punks, dû être qualifié de « Do it together ». Il fait émerger le sens des processus participatifs, travaille sur des buts communs et réalise en groupe. L'efficacité se démultiplie avec la diversité. Ce mouvement propose le partage des savoirs et connaissances afin de gagner en force et se sentir libre. Grâce au pluralisme d'individus et aux échanges de services, à l'intérieur du mouvement, tout se réalise sans l'aide des milieux professionnels avec un esprit de débrouillardise. Le DIY pourrait se comprendre au-delà du « fais le toi-même », comme la mise à disposition d'efforts, humainement partagés pour résoudre des problématiques pratiques.

D'après Fabien Hein, la culture ayant émergé des actions punks et l'omniprésence de la culture « Do it yourself », ouvre le champ des possibles, offre espoir en des perspectives, donne du sens et encourage la créativité. Ce processus conduisant l'être humain à sortir les mains de ses poches, à les utiliser pour diversifier son environnement a à voir avec un nouveau rapport au monde.

« Être punk se vit », puisqu'au-delà d'une musique et d'un message qui pousse à l'engagement, il est action ! Son horizon tend vers l'autonomie et l'indépendance, passe par l'émancipation et a pour seul bagage l'autodétermination.

Si le mouvement DIY est rattaché de près au mouvement punk, on reconnaît déjà ses principes dans la musique populaire Skiffle datant des années 20-30 aux États-Unis, dans la conversion d'ustensiles de cuisine en instruments de musique. Celle-ci donne une seconde vie, un second souffle, aux objets et même aux déchets (p.ex. boîtes de conserve). Mais par-dessus tout le Skiffle démocratisa la musique et la rendit accessible à tous.¹¹

La tendance DIY proposait, au-delà du gain de connaissances et de savoir-faire essentiels à l'émancipation, une nécessité à stimuler, partager et faciliter les chemins d'accès à cette forme de liberté à travers un esprit collectif. D'où le titre de ce chapitre DIT- Do IT Together, permettant d'englober l'ensemble de ces notions.

10 Turner, John F. C. « Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments ». New York: Pantheon Books, 1977

11 Hein, Fabien. « Do it yourself: autodétermination et culture punk ». Congé-sur-Orne: Éditions le Passager clandestin, 2012. (p.49)

La scène musicale punk a accueilli certains groupes illustrant parfaitement l'esprit de solidarité du "DIT". Le groupe Ramone sort son premier single en avril 1976, sous le titre de « Blitzkrieg bop », tel un manifeste de la musique punk, cette chanson appelle les spectateurs à agir¹² et répondre rapidement et efficacement, au contexte comme l'a eu fait « la tactique de la guerre-éclair » durant la Seconde Guerre mondiale.

Cette chanson deviendra une icône, puisqu'elle incarne la possibilité d'agir et activer la masse avec peu, simplement (trois accords) et rapidement (quatre chiffres et quatre mots). Son refrain « One, two, three, four... Hey, Ho, Let's go » réussira à réunir et convaincre des milliers de personnes d'arrêter d'hésiter, se faire confiance et « y aller ».

Dans la culture punk, l'essence de son action se tournait déjà vers une perspective de la participation. Exprimant dans une large mesure, la possibilité à quiconque désirant monter sur la scène, de la grimper. Une idée de dépasser le stade de spectateurs et agir pour devenir acteurs. En 1976, « Sideburns », un fanzine punk britannique, publie un croquis rapidement tracé de trois accords simples sous lequel est inscrit « maintenant forme ton groupe » (**Fig.1**). Il s'agit d'un postulat simple qui défend le potentiel par tous d'accéder à ses aspirations et s'oppose à la pensée capitaliste compétitive qui fait de certains des élus et par là des « objets » à potentiel pour le profit qui se positionnent comme exemples. La culture punk, se révolte de la position à laquelle l'homme s'est soumis, il doit en tant qu'amateur.trice.s de la musique punk ne pas seulement se contenter de l'écouter, mais désirer le jouer. L'individu doit comprendre qu'il a un rôle à jouer.

Les Punks n'ont fait que remettre au goût du jour ce processus de participation, qui était déjà présent dans les discours dadaïstes et apparu après les deux Guerres, comme méthodologie pour reconnecter les individus et leur offrir une position de participant plutôt que de consommateur¹³.

Être punk, s'est avant tout une marche vers la conscience de notre potentiel à agir. Car, comme on a pu le remarquer, à travers leurs expérimentations, les punks ont gagné en pouvoir, lorsqu'ils ont réalisé qu'il était possible de créer et même éditer leurs propres musiques, sans demander à quiconque son accord et que l'existence d'un label ne dépendait pas des grands « majors ». La démystification du système de production et de distribution, laisse entendre que le DIY est un synonyme d'indépendance, qu'au-delà d'une expérience, il y a un résultat certifié, prouvant la viabilité du « faire soi-même » et devient « le guide de l'humain ». (p.54 DIY-F hein). Le résultat est économiquement aussi stimulant, comme nous pouvons le constater avec le premier exemple de disque complètement autoproduit en 1977 de

« Spiral Scratch », des Buzzcocks qui, sous son propre label atteint plus de 16'000 exemplaires vendus en 6 mois.

Le groupe Scritti Politti, sur la volée, autoproduit son premier disque « Shank Bloc Bologna », avec son label et dépasse alors la simple action du "Do it yourself". Il diffuse, en accès libre, une liste des coûts assumés le long du processus de création, les étapes détaillées et les contacts nécessaires, afin de rendre plus concrète et accessible la démarche. Ce geste de solidarité est une preuve de lutte commune. Il sera le tremplin, favorisant l'émergence d'une multitude « d'entrepreneuriats punks » et offre à ceux et celles démunis en outils de business, un protocole et des astuces simples à mettre en place pour leurs réalisations. D'autres encore stimulent la masse à les suivre, en inscrivant, comme Desperate Bicycle sur leurs 45 tours « Handlebars » : « C'était facile et pas cher. Allez à vous de jouer maintenant ! »

AUTOGESTION : « LIP » EN FRANCE

Les employés, de l'entreprise horlogère « Lip » en France, sont retenus comme exemplaires dans un processus d'autogestion qui s'est mis en place, en réaction aux perspectives de démantèlement de leur entreprise et de leurs licenciements généralisés, en 1973. Ils se sont réapproprié l'usine, se sont organisés et on proposés en commun leur modèle: « on fabrique, on vend, on se paie »¹⁴. Les inquiétudes des gouvernements quant à une émancipation trop forte de la population qui pourrait faire basculer l'ordre social, « le véroler » mène à la fermeture de cette entreprise ayant réussi à donner comme preuve, en trois ans, la possibilité d'alternatives, par un système d'autogestion et à la monopolisation d'outils de production. La jeunesse révoltée anticapitaliste s'organise pour imaginer des modèles éthiques sociaux. Leurs buts convergent tous vers une contestation du système, un désir d'action passant alors par la légitimation de la violence par et pour les classes dominées jusque-là (les noirs, les homosexuels, les femmes, les artistes...)

Ces groupes de révolutionnaires ont usé d'actes violents multipliés pour se faire entendre et dans la mémoire collective, « les années de plomb » sont à l'image d'une société où la violence fût banalisée et le dialogue privilégié entre le peuple et les États. En Europe ces actes sont innombrables, rien qu'en Italie l'année 1977 recense 1806 affrontements (allant du sabotage aux attentats).

12 Le sens du titre « Blitzkrieg » de la chanson est une interprétation, mais dans tous les cas cette chanson est une variante de « Animal Hop » de Tommy Ramone (le batteur de Ramone) qui décrivait des jeunes s'excitant tel des animaux en groupe, probablement dans une salle de concert.

13 Alan Kaprov, en 1959 déjà invite dans son œuvre « 18 Happenings in six parts » le public à intervenir, être acteur.trice.s et donc faire partie de l'action.

14 Chassaigne, Philippe « les années 70. Fin d'un monde et origine de notre modernité », Paris, Armand Colin, 2008, (p242.), cité dans Hein, Fabien. Do it yourself: autodétermination et culture punk. Congé-sur-Orne: Éditions le Passager clandestin, 2012. (p.28)

3.2 LA VISIBILITE

MÉDIATIQUE ET SPATIALE

Ces dernières années, la ville avec en particulier ses espaces publics, ses rues et ses places dessine la scène idéale pour de multiples mobilisations collectives. Ces implantations s'approprient l'espace et créent des situations dans celui-ci visibles, hors murs, pour proposer des changements et être visible.

L'exemple « des Enfants de Don Quichotte » sur le canal Saint-Martin en 2006, la place Tahir, nid des révoltes des « printemps arabes » dès 2010, « Occupy Wall Street », le mouvement des « Indignés » partout en Europe en 2011, la « Révolution des parapluies » à Hong Kong en 2014, la prise des ronds-points par les Gilets jaunes depuis octobre 2018 en France ou encore les actions d'Extinction Rébellion¹⁵ représentent des actes forts, assis, debout ou sous tentes, ces événements marquent, mais ne durent pas physiquement. Ces mouvements à fortes dimensions sociales ou environnementales, dont le moteur principal est le manque de liberté (autant individuelle que publique) ont fortement marqué les esprits ces dernières années, en partie grâce à une médiatisation très large et grâce au choix de l'assise de leurs actions (places centrales, devant des bâtiments d'importance politique, économique, etc.).

L'apport médiatique, internet sont des outils qui ont été très importants dans la diffusion de cette contre-culture et dans la démultiplication des réseaux. Par exemple, « Extinction Rébellion » (XR) qui revendique 500 groupes dans 72 pays¹⁶ est symbolique de ce phénomène. Ces dernières années, nous avons aussi assisté à des actions synchronisées dans les quatre coins de la planète, mais aussi, à des événements « spectacularisés »¹⁷ par les organisateur.trice.s, mais, essentiellement, par les participants. Les réseaux sociaux et autres médias ont permis une diffusion rapide et à très large échelle. La chorégraphie pour la journée internationale contre les violences portées aux femmes du 25 novembre 2019 est un exemple, avec son impact médiatique, sa large diffusion à travers les réseaux sociaux et sa reprise partout en Amérique du Sud et en Europe, par les femmes solidaires, dans la semaine qui a suivi.

L'omniprésence des manifestations, mettent en lumière l'envie d'un changement pressant et la persistance d'une lutte entreprise dans les années 70 par nos aînés. Les formes de contestations, plutôt intellectuelles et ponctuelles à l'origine, ont évolué vers des actions répétées, multiples et plutôt temporaires dans l'espace et le temps.

À travers l'histoire, on a vu se formuler des revendications pour un droit d'exister, une reconnaissance sociale et ces questions reposaient notamment sur un droit à l'espace dans la ville.

« Les mobilisations politiques dans les villes contre la surfréquentation touristique, la gentrification, les grandes opérations immobilières, de même que le foisonnement des alternatives écologiques depuis les campagnes, sont les indices d'un basculement initié par de jeunes urbains qui s'interrogent sur le sens de leur existence métropolitaine. »¹⁸

¹⁵ Extinction Rébellion, prend racine au Royaume-Uni à la fin de l'année 2018 à l'initiative d'étudiants s'inspirant des stratégies de lutte pour les droits civiques des années 60, employées aux États-Unis.

¹⁶ Ici.Radio-Canada.ca, Zone Environnement-. « Extinction Rébellion manifeste pour la première fois à Sherbrooke ». Radio-Canada.ca., 12 octobre 2019

¹⁷ Debord, Guy « La Société du Spectacle » avec Gérard Berréby – YouTube, (inspiré du livre de 1967)

¹⁸ Sardier, Thibaut « La ville ne tient plus en places », Libération.fr, 30 octobre 2019.

3.3 ESPACE D'ANCRAGE

LES “SCÈNES” POUR L’ACTION

Ces dernières années, nous avons pu remarquer l'émergence de nouvelles formes de résistance et d'indignation dans l'urbain. D'ordre plus modeste, éparpillé, mais aussi plus pérenne, ces occupations se sont démultipliées dans l'espace et dans le quotidien et s'y ancrent de manière temporaire. Il s'agit d'une nouvelle forme de lutte, ces groupes « résistent en habitant »¹⁹, ils affirment leurs droits à l'espace, en l'occupant.

Les occupations potagères, en défense des droits à la terre.

Les **campements de SDF** ou de migrants, pour un droit au chez-soi même très précaire. L'exemple de la jungle de Calais ou les tentes au Mexique en attente de réponse gouvernementale face à leur asile ?

Les ZAD (zones à défendre) contre des projets non désirés. L'exemple de Notre Dame-des-Landes, contre la planification d'un aéroport sur une zone agricole, en France.

Les squats en réponse à une urgence, ou un droit à un logement abordable d'abord, puis en contestation des formes de planification et d'aménagement de la ville, inspirées d'un urbanisme dit « rationaliste » ou encore « fonctionnaliste ».

Ces implantations dans l'espace, en opposition aux dictats de notre société, engagent des portions de territoires et ont recours à de nombreuses expérimentations.

« Ces émergences basées sur la discrétion, la fragilité, la simplicité, l'ouverture, le partage et la solidarité accueillent également l'incertitude structurelle et structurante de notre quotidien »²⁰. (Gwiazdzinski, L., 2015)

Celles-ci s'installent dans l'espace, et provoquent des expériences sociales et spatiales, ponctuelles ou temporaires, des situations qui selon Guy Debord contribuent, par leur présence, à transformer le monde et la société. Celles-ci apportent à l'organisation des villes, de nouvelles formes de vie en communauté

et inventent de nouvelles possibilités de débats et d'imaginaires. Telles les utopies foucaaldiennes, elles proposent une place pour la créativité et le bonheur dans les grandes villes.

Ces arrangements dans l'espace et le temps ont été qualifiés de « scènes »²¹. Effectivement, elle parle d'un groupe, induit une démonstration publique et sous-entend l'esprit nomade des scènes de théâtres mobiles qui se déplacent selon les circonstances opportunes. D'une place à l'autre, d'une maison à une autre, car la plupart de ces groupes de militants sont conduits, à travers leurs luttes, à de nombreux déménagements puisqu'ils sont rarement défendus ou soutenus par la majorité et que l'espace au sein des villes a souvent été un frein à l'ancrage spatial.

Les évolutions spatiales de ces manifestations dans l'espace sont très intéressantes. Elles reflètent d'abord une transformation des stratégies, qui d'action plutôt à caractère ponctuel et de masse se sont petit à petit multipliées, réparties sur les territoires et ont eu tendance à devenir plutôt temporaires, à la recherche d'assises plus durables au sein des villes de cette contre-culture aux différents profils. Une lutte commune pour une réintroduction d'une forme de pluralisme dans l'urbain et une valorisation par là de la diversité de pensées et d'actions.

« Ces mobilisations, collectifs hybrides, nouveaux assemblages, configurations et territorialités temporaires et éclatées, qui émergent derrière le décor chancelant d'institutions à bout de souffle, confirment la fin de la période dite « moderne » et le basculement vers un monde plus ouvert. »²² (Gwiazdzinski, L., 2015)

Au XXI^e siècle, l'importance d'ancrer la « nouvelle contre-culture » dans l'urbain et la faire résister au temps devient essentielle. Pour cela, il faut, avant tout, être conscient des évolutions qu'ont subies nos villes afin de déceler les mécanismes, mais aussi les risques et les opportunités qui pourraient se présenter afin de libérer des espaces à caractère « ouvert » au public et agir activement pour leurs créations.

19 Giroud, Matthieu. « Résister en habitant : les luttes dans des quartiers populaires à l'épreuve du renouvellement urbain » – CONTRETEMPS, 18 novembre 2015.

20 Gwiazdzinski, Luc. « Penser le fragile et l'incertain en vue d'une société vive », Libération.fr, le 28 juillet 2015

21 Straw W. (2002). "Cities. Scene, Special issue". Public, 22/23. Toronto: Public Access/York University, (p.246), cité dans Gwiazdzinski, Luc. « Nouvelles utopies du faire et du commun dans l'espace public ». Urbia : les cahiers du développement urbain durable n°19 (mai 2016), p.132

22 Gwiazdzinski, Luc. « Penser le fragile et l'incertain en vue d'une société vive », Libération.fr, le 28 juillet 2015

4 LES VILLES: ENJEUX SPATIAUX

La ville a longtemps été présentée comme le symbole de l'intégration sociale et culturelle et pourtant elle s'accompagne à travers son développement dans l'histoire de « stratégies de distinction de plus en plus complexes »²³

« De sociales, les inégalités deviennent spatiales, et toutes deux, se renforçant mutuellement, favorisent des régimes de ségrégation territoriale dévastateurs » (Secchi, 2015)

Comme on le lit dans « la ville des riches et la ville des pauvres » (Secchi, 2015), à travers l'histoire on note des questions attenantes à l'espace à chaque fois que les structures économiques et de la société subissent des transformations. « La polémique sur le luxe » s'interrogeait sur l'espace stratégique d'accumulation des richesses capitalistes dans le courant du XVIIIe siècle. Au XIXe siècle, apparaît la question de la ville et son « habitat », avec l'industrialisation des villes accueillant les usines et donc des formes de production massives et la concentration de la population dans les villes notamment du prolétariat. Cette question ouvre le courant du XXe siècle avec celle de la « Grossstadt ». La problématique de la dés-individualisation au sein des villes et les questionnements sur la gestion politique des foules et du public. Finalement, dès les années 60, certains penseurs, dont Lefebvre, affirment un « droit à la ville » pour ses habitants en soulevant l'urgence de s'émanciper et le besoin d'autonomie individuelle.

Le XXe siècle avec les crises, les pénuries, les insécurités et en parallèle les avancées technologiques et les modifications réglementaires laissent apparaître une population en crise identitaire qui s'est profondément individualisée. Une nouvelle « question urbaine » émerge face au constat « des scénarios, des politiques qui, en partie, s'opposent les uns aux autres »²⁴ dans le tissu de la ville. Au XXIe siècle, la ville est le lieu d'inscription le plus significatif de ces injustices, les villes « étouffent » (Pattaroni & Mischa, 2019). Il paraît donc essentiel de comprendre les mutations spatiales et les influences des mécanismes de construction de la ville. Certaines décisions politiques et économiques ont influencé de manière non négligeable les rapports sociétaux et la place de l'humain dans l'urbain, dans la société en générale²⁵.

4.1 ESPACE PRIVATISÉ

PROPRIÉTÉ VS BIEN COMMUN

La définition de la terre en tant que propriété individuelle est si profondément ancrée dans nos lois, mœurs et coutumes qu'il nous paraît difficile de la remettre en question et paraît briller comme l'unique solution à la gestion des sols. Même si ça avait toujours été le cas, il est important de questionner son sens en termes de justice et de nécessité avant de l'admettre comme inaliénable²⁶. Il a pu être constaté autant en Asie, en Europe, en Afrique, en Amérique ou en Polynésie, que la terre des premières sociétés était considérée comme une propriété commune, où chaque membre de la communauté jouissait de droits égaux. La reconnaissance d'un droit commun au sol n'a pas empêché les agriculteurs, producteurs et autres travailleurs, d'être les uniques bénéficiaires des produits de leur travail.

La division des terres entre les unités industrielles, qu'il s'agisse de familles ou d'individus dans les domaines agricoles n'allait pas au-delà de ce qui était nécessaire à des fins d'usage. Cependant, la valeur d'usage des sols s'est convertie en valeur d'échange. Après-guerre, les terres sont distribuées aux classes militaires. Ce processus conduit à une monopolisation des terres par leurs privatisations, une centralisation du pouvoir et donc à l'établissement de classes privilégiées.

George Henry dénonce une nouvelle forme d'esclavagisme. À travers les loyers retirés, les propriétaires fonciers, s'emparent de la quasi-totalité des richesses créées par le progrès social et technologique (fruit d'un travail collectif). Il nous invite à reconsidérer le loyer pour ce qu'il est. La valeur fluctuante des loyers dépend des progrès apportés par notre société. Elle n'est donc intrinsèquement pas liée à la terre, ni en ce que les propriétaires en font. Elle est d'abord le fruit d'un travail de la communauté. Pour George Henry, le seul droit qui revient aux propriétaires fonciers, devrait être le résultat de ce qu'ils font avec leurs terres en l'absence du reste de la communauté les entourant.

« Rent, the creation of the whole community, necessarily belongs to the whole community. »²⁷

(George Henry, *Progress and Poverty*, 1879)

²³ Secchi, Bernardo. « La ville des riches et la ville des pauvres: urbanisme et inégalités », 2015.

²⁴ Ibid., (p.22)

²⁵ Puisque la population est aujourd'hui majoritairement habitante des villes

²⁶ Henry, George. « Progress and Poverty », wikisource Chapter XIX , « Property in land historically considered », 1879

²⁷ traduit en français « La rente, la création de toute la communauté, appartient nécessairement à toute la communauté » depuis Henry, G. « Progress and Poverty », wikisource Chapter XIX , 1879

Le progrès est intrinsèquement lié au travail de la communauté et a eu lieu sans pour autant nous affranchir de notre dépendance à la terre. La monopolisation de celle-ci a comme conséquence l'enrichissement des propriétaires grâce aux progrès et n'améliore en rien la condition de celles et ceux qui la travaillent.

D'après Proudhon, le résultat du travail collectif est bien supérieur à celui individuel et il illustre son propos avec l'exemple d'une grosse pierre que 100 individus parviendraient à déplacer en peu de temps et que jamais un seul individu n'achèverait seul, même en cent fois plus de temps. Il constate donc que la privatisation c'est comme l'appropriation par un propriétaire du travail collectif et en ce sens, il rejoint Henri Goeorge et affirme que « la propriété c'est du vol »²⁸.

ESPACE PATRIMOINE

L'intérêt principal d'un propriétaire foncier résidait dans le droit d'exploiter et travailler le sol et en retirer les fruits de son travail. En accordant, dans le Code civil, à l'ensemble des propriétaires fonciers, le droit de transmission entre générations, l'outil de production qu'était le sol a acquis de nouveaux avantages. En tant que patrimoine, le sol joue dès lors un rôle important, au service d'une assurance sociale, d'un statut héréditaire. La valeur d'usage temporaire, fruit du travail, s'est transformée en valeur garantie, acquise pour plusieurs générations. Il devient un outil d'enrichissement « durable » grâce à son statut de patrimoine.

Puis avec le phénomène d'urbanisation et en particulier de périurbanisation, le foncier se mettra essentiellement au service d'ancrages résidentiels. La volonté d'acquérir une parcelle dans le but de l'exploiter et garantir un revenu de son travail est devenue marginale. L'envie d'accéder à la propriété relève aujourd'hui plutôt d'un rêve d'accéder au « chez-soi » sans dépendance à quiconque, s'arroger une forme de liberté. Une distinction sociale par la privatisation, une ascension sociale et du coup une forme de pouvoir sur d'autres en découlent.

« Selon la taille de son bien, sa localisation, son prix, son paysagement », le propriétaire foncier affirme spatialement sa place dans la hiérarchie sociale. »²⁹(Bergel, P., 2005)

La valeur (autant économique que symbolique) du foncier dépend du contexte et du développement de celui-ci. Être propriétaire ouvre l'accès à de grandes formes de liberté que la majorité des locataires ont perdue avec le temps. Ils vivent chez des étrangers et se confrontent aux exigences, règles, mais aussi au budget conséquent racketté pour s'abriter.

JEUX DE SPÉCULATION

L'influence du progrès matériel sur la distribution de la richesse repose, essentiellement, sur un jeu de spéculation foncière.^{30,31}

Alors que les zones de culture ne devraient s'étendre dans les milieux moins productifs que lorsque les circonstances opportunes dans ceux les plus productifs sont pleinement utilisées. De la même manière, les logements devraient être implantés dans les milieux les plus propices, à proximité des commodités, des services et des réseaux de mobilité. Le constat est tout autre et découle de ce qu'Henri George nomme « la théorie du loyer ».

Celle-ci découle de stratégies économiques qui ont conduit de nombreux propriétaires à retirer leurs fonciers ou leurs biens immobiliers du marché en pariant sur le gain de valeur qu'elles pourront leur rapporter dans le futur. Cette technique est particulièrement utilisée dans les secteurs, où de fortes variations de valeurs sont prévisibles. Dans tous les pays progressistes se généralise ce phénomène. Leurs villes sont les terrains de jeux adéquats, puisqu'elles subissent de larges transformations, des améliorations (en termes de mobilité par exemple, de développement des activités, des commerces, etc.). Ce phénomène rend les centres des villes attractifs et crée par là une concurrence permettant l'augmentation exponentielle des loyers sur le foncier. Les investisseurs s'enrichissent parallèlement au progrès, puisque leurs biens sont valorisés dans le temps grâce au développement des milieux urbains. Si les terrains de qualité supérieure (emplacements judicieux, accès directs aux nécessités) étaient toujours utilisés au maximum de sa capacité, avant d'avoir recours à des terrains de qualité inférieure, il ne resterait plus de terrains vacants au fur et à mesure que la ville s'étendrait. Il n'y aurait plus de misérables friches ou biens immobiliers vides/murés au milieu des quartiers de luxe. La lenteur administrative est un facteur qui contribue également à l'accroissement de ces vides au sein des centres-ville. (Voir le chapitre « leviers politiques »)

28 Proudhon, Pierre-Joseph. « Qu'est-ce que la propriété ? », 1840.

29 Bergel, P. « Appropriation de l'espace et Propriété Du Sol ; Apport Du Droit Immobilier à Une Étude de Géographie Sociale ». *Noréis Revue Géographique De L. Ouest Et Des Pays De L. Atlantique Nord*, 2005.

30 Henry, George, « Progress and Poverty », Chapter XIII, « effects of land speculation », wikisource, 1879.

31 La spéculation vise différents domaines. Cependant, elle a toujours pour objectif de réaliser un gain d'argent en pariant sur la fluctuation des prix du marché. Dans le domaine de l'immobilier et du foncier, il s'agit d'une expression péjorative. Elle dénonce l'abus de promoteurs immobiliers, particuliers, investisseurs ou même politique, dans des opérations par lesquelles ils tirent profit et qui sont menées sans intérêt pour le bien commun.

4.2 ESPACE RATIONNEL ET FONCTIONNEL

LE THAEATRON ANTIQUE

Si l'Agora est la structure urbaine publique la plus retenue de l'antiquité, il existait d'autres espaces dédiés de manière encore plus inclusive à tous les membres d'une cité. Le « theatron » semble exemplaire, puisqu'il est conçu pour y accueillir les citoyens et les exclus de la démocratie (les femmes à cette époque, les métèques, les jeunes, les étrangers et/ou esclaves). Il soulève des questions autour de mises en scènes théâtrales.

Les adresses aux spectateurs dans la comédie et la tragédie sont un moyen de créer une cohésion sociale entre l'Orchestra (poètes, chœurs, acteurs) et les gradins (spectateurs).

« Holà ! Public éminemment sagace ! Ouvrez bien vos oreilles ! »³²

« Vous êtes là, vous qui représentez le plus pur honneur de la patrie ! Ah ! Qu'ont-ils fait ! Vous allez l'entendre... qu'ont-ils fait ! Vous allez le voir... »³³

Selon Platon, il y aurait une réelle démocratie grâce aux espaces publics et aux théâtres qu'offrent les villes. Ils permettent à chaque individu de développer sa faculté de jugement.

« le theatron est la salle d'accouchement de la démocratie. C'est ici en effet dans le theatron, que le public se découvre comme une partie de la représentation »³⁴. (Ludger Schwarte, 2019)

LA VILLE « GARANTIE »

« La production de la ville est fortement imprégnée de ces nouvelles formes de gouvernement qui servent à la fois à donner des «garanties» aux autorités, aux investisseurs et aux usagers. »³⁵

La ville dite « garantie » se justifie et garantit à travers différents processus de participation, ses qualités et ses propriétés. Elle inclut la population dans l'évaluation de ses stratégies de mobilité mises en place, sa préservation patrimoniale, son offre généreuse en infrastructure publique, sa diversité commerciale et des services et par-dessus tout un résultat convaincant sur les investissements.

La ville angoissante, qu'est la ville garantie, a modelé « un espace fini déterminé et propice aux élaborations défensives qui passent par un rétrécissement des champs affectifs et des possibilités d'expérience ayant habituellement le pouvoir de creuser la profondeur sensible de la ville. »³⁶

La ville garantie est «une production excessive de repères normatifs et de référents conventionnels dans l'espace public urbain»³⁷. Car dans les villes contemporaines, l'espace se veut standardisé et rien ne doit plus surprendre, tout est cadré et contrôlé.

«Nous sommes réduits à vivre ce qui est prévu par les gouvernements, les structures de pouvoirs et de communication »³⁸(Ludger Schwarte, 2019)

Les villes du XXI^e siècle sont projetées et élevées de manière à faciliter les interventions des investisseurs étrangers avec des investissements globaux. Il s'agit d'après Richard Sennett de « projets déconnectés les uns des autres »³⁹, sans aucune considération pour la « cité », dénuée d'attention au bon-vivre et aux besoins de ses « habitants ».

La fragmentation, autant spatiale que sociale, ressentie dans les villes trouve une part de son explication à travers des bâtiments imposants, mais exclusifs ponctuant les centres-ville. L'un des exemples phares de ce phénomène est le « Googleplex » à New York. Il s'agit d'un énorme bâtiment, emblématique du célèbre moteur de

32 Aristophane, « Nuées », p.575. Cité dans Villacèque, Noémie. Spectateurs de paroles: Délibération démocratique et théâtre à Athènes à l'époque classique. Presses universitaires de Rennes, 2019. « Chapitre II. La tragédie, son public et la démocratie », (p.105-138)

33 Sophocle, « Oedipe Roi », p.1222-1223, cité dans Villacèque, Noémie. « Spectateurs de paroles: Délibération démocratique et théâtre à Athènes à l'époque classique », Presses universitaires de Rennes, 2019. « Chapitre II. La tragédie, son public et la démocratie ».

34 Schwarte, Ludger. « Philosophie de l'architecture », Editions Zones, 2019.

35 Pattaroni, Luca, et Mischa Piraud. « Genève s'étouffe : Les Mondes de l'art Aux Prises Avec La Ville Capitaliste », 2015. (p.3)

36 Cogato Lanza E., Pattaroni L., Piraud M., Tirone B., « Le quartier des Grottes à Genève. De la différence urbaine, Genève », MétisPresses, 2013 (p. 216)

37 Cogato Lanza E., Pattaroni L., Piraud M., Tirone B., « Le quartier des Grottes à Genève. De la différence urbaine, Genève », MétisPresses, 2013 (p. 220)

38 Schwarte, Ludger. « Philosophie de l'architecture », Editions Zones, 2019., cité dans Sardier, Thibaut « La ville ne tient plus en places », Libération.fr, 30 octobre 2019.

39 Sennett, Richard. « Bâtir et habiter : pour une éthique de la ville », 2019., cité dans Sardier, Thibaut « La ville ne tient plus en places », Libération.fr, 30 octobre 2019.

recherche, érigé sans considération pour la vie du quartier de West village, dans lequel il s'est élevé. Il réunit de nombreux services confortables pour les aisés-travailleurs quotidiens qui sous l'habile couvert d'une amélioration des conditions de vie, se révèle être une menace importante pour la liberté des travailleurs perpétuellement soumis au contrôle. « All-inclusive », dans son fonctionnement interne, il est le symbole de l'exclusion pure à l'échelle de son quartier. L'accès à ses services de qualités est uniquement adressé à la « communauté Google » et s'oppose en cela à tout ce qui forme une ville « ouverte » et démocratique.

L'ère post-industrielle marque des années de liberté individuelle hypocrites qui ont agi sur la collectivité de manière injuste. Les classes élevées, les pouvoirs politiques et surtout économiques se sont arrogé beaucoup de droits abusifs et ont façonné les villes à leurs images : essentiellement, productive et rentable. Cette tendance capitaliste basée sur la valeur d'échange a eu pour répercussion un appauvrissement de l'expérience urbaine. Elle tend à homogénéiser les conditions urbaines, les normaliser et les institutionnaliser. La ville contemporaine a perdu son caractère de « pluralisme » et donc ce qui formait sa particularité. L'offre diversifiée que proposait une ville s'est réduite : disparition d'une grande partie des librairies, cinémas, théâtres indépendants par exemple.

ESPACES PUBLICS: PRIVÉS, RENTABLES ET RATIONALISÉS

Les espaces publics, symboles d'inclusion et d'ouverture dans l'urbain font l'objet de nombreuses restrictions ces dernières années : interdiction à la mendicité, taxation des musiciens de rue. L'augmentation des règles de comportements strictes s'y fait sentir : interdiction de fumer, de s'y promener avec son chien, de cracher sur le trottoir. Les espaces publics sont placés sous caméras de surveillance afin de contrôler et faire respecter les normes, au-delà de leur aspect sécuritaire. À travers ces mutations, les espaces publics n'accueillent dorénavant plus l'imprévisible et la différence, ils se sont normalisés.

Une grande partie des espaces publics récemment « ouverts » sont dénationalisés. Si l'on peut saluer des investissements privés pour les besoins de la collectivité, il est par contre très inquiétant de voir des espaces collectifs, soumis à des règles définies par des propriétaires privés.

« Le propriétaire est maître de laisser pourrir ses fruits sur pied, de semer du sel dans son champ, de traire ses vaches sur le sable, de changer une vigne en désert, et de faire un parc d'un potager »⁴⁰

La densité des villes a généré de la méfiance, de la violence et du stress pour les habitants qui côtoient les espaces libres. La ville peine à réguler ces problématiques autrement qu'en renforçant les contrôles. Même les halls des entrées de bâtiments sont sécurisés par des codes.

La masse des rues s'est évaporée dans les centres commerciaux. Leurs halls offrent de nouvelles « promenades » sécurisées et performantes dans leur rôle de provocation à la consommation, elles sont les « nouveaux espaces publics » et sont rentables.

La nette augmentation d'habitants dans les villes n'a pas généré plus d'espaces publics. Au contraire le bâti a grignoté chaque bout de terrain et les espaces publics persistants sont sous surveillances, réglementés et leurs gestions souvent privatisées. Ils ont perdu le caractère public des cités d'antan, puisqu'ils ne permettent plus la liberté d'action et d'expérimentation et ne sont plus propices aux rencontres et échanges entre citoyens. Leurs métamorphoses, ont participé à la transformation des interactions sociales qui y sont désormais plus de l'ordre d'« indifférence polie » ou d'« inattention civile »⁴¹. Voyons ce qu'il en est du côté de la Suisse, en particulier en Romandie et commençons par constater la densité de logement à Lausanne et Genève. (Fig.1)

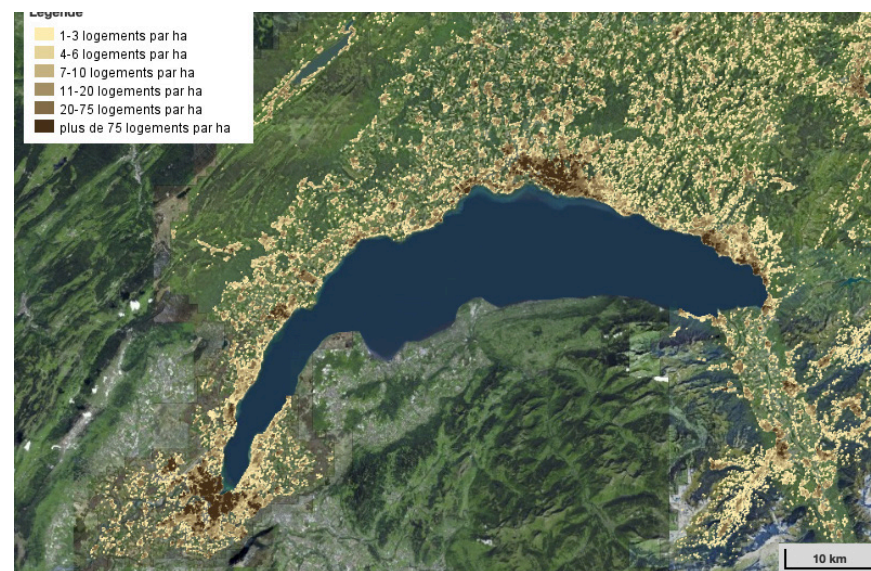


Fig.1: Densité d'habitation en Romandie: Données OFS

40 Proudhon, Pierre-Joseph. « Qu'est-ce que la propriété ? », (chapitre 2)- wikisource, 1840

41 Cogato Lanza E., Pattaroni L., Piraud M., Tirone B., « Le quartier des Grottes à Genève. De la différence urbaine, Genève », MétisPresses, 2013, (p.224)

5 LA SUISSE

5.1 REPARTITION SPATIALE

PRIVATISATION

Le phénomène de la privatisation des sols est en partie complexe et peut varier selon les géographies, mais en ce qui concerne la Suisse romande, il y a un double sous-phénomène qui en découle et qu'il paraît important de mettre en évidence, ici. Il s'agit d'une part d'un accaparement de la majorité des terres dans les mains d'un groupe toujours plus restreint de propriétaires, et d'autre part d'une dépendance croissante des populations vis-à-vis de ces propriétaires qui détiennent le pouvoir foncier et donc aussi un certain pouvoir économique.⁴²

La propriété en termes de surface se distribue de la manière suivante dans le canton de Vaud: 73 % des forêts appartiennent à la collectivité (domaine public : commune, confédération et Etat) alors que seulement 27% sont sur le domaine privé⁴³. Alors que les propriétés foncières, là où il y a justement un enjeu de taille économiquement parlant, sont en majorité rassemblées entre les mains de propriétaires privés. Selon un état des lieux de la propriété en 2018⁴⁴ se basant sur les relevés de l'Office Fédéral des Statistiques, les immeubles locatifs se distribueraient entre les mains des particuliers et entreprises (87%) et le ridicule chiffre de (4.2%) serait de collectivité publique (Fig.1). Il s'agirait donc de 2200 parcelles, environ 1400 bâtiments appartenant à l'Etat de Vaud équivalentes à 4,4% du territoire cantonal⁴⁵

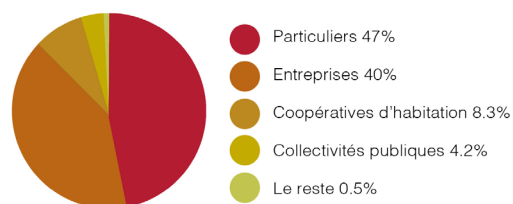


Fig.1 Répartition du parc immobilier locatif, en Suisse, en %

À noter également que si chaque propriétaire vivait dans sa propriété la question serait bien différente. Cependant en Suisse en 2017 on peut lire dans la presse⁴⁶ que seulement 38% des ménages sont propriétaires de leur logement. Avec des chiffres particulièrement bas pour les cantons de Genève (18.8%) et de Vaud (31%) qui font descendre drastiquement la moyenne romande (Fig.2). On peut se questionner d'ailleurs sur un éventuel lien entre ce fait et le phénomène des occupations dans ces deux centres-ville.

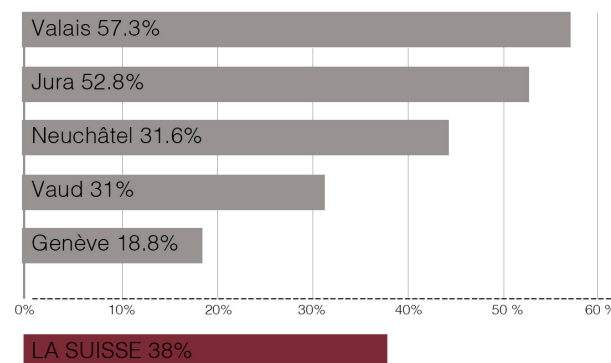


Fig.2 Part du logement occupé par des propriétaires, en Suisse, en %⁴⁷.

« C'est la baisse de l'offre qui permet aux prix de remonter malgré un recul de la demande lié à un manque de capacité financière des acquéreurs potentiels. »⁴⁸, explique dans un interview du « Bilan », David Michaud, économiste immobilier à la BCV (Banque Cantonale Vaudoise). Celui-ci a mené une étude détaillée des parts de production immobilière année après année. Il dresse un tableau vertigineux, les PPE (Propriétés Par Etage) et villas ne représentent plus que 24 et 10% pour les années 2019-2020 alors qu'elles atteignaient les 47 et 13 % entre les années 2011 et 2018. À l'opposé, comme on s'en doute, les constructions de logements locatifs ont progressé de 40 à 66%.

Ces chiffres paraissent paradoxaux en comparaison des études qui affirment que la majorité des foyers aspirent à la propriété. En 2002 déjà des chercheurs de l'EPFL

⁴² OFS: Office Fédéral de la Statistique Suisse,

⁴³ Site officiel de l'Etat de Vaud « Propriété | Etat de Vaud »

⁴⁴ Bilan. « Immobilier: Où se loger moins cher? », 8 mai 2019

⁴⁵ Site officiel de l'Etat de Vaud: immobilier et foncier.

⁴⁶ Bilan. « Immobilier: Où se loger moins cher? », 8 mai 2019

⁴⁷ Données selon OFS: Office Fédéral de la Statistique Suisse,

⁴⁸ Bilan. « Immobilier: Où se loger moins cher? », 8 mai 2019

affirment dans leur étude sur « la politique du logement » en Suisse « il faut que les barrières soient importantes pour que la distance entre rêve et réalité se révèle en fait aussi grande »⁴⁹.

L'accès à la propriété est devenu de plus en plus limité et il en va s'en dire que ce phénomène concerne en premier lieu les couches sociales les plus précaires de notre société, et participe en ce sens à une polarisation croissante des classes sociales. (Fig.3)

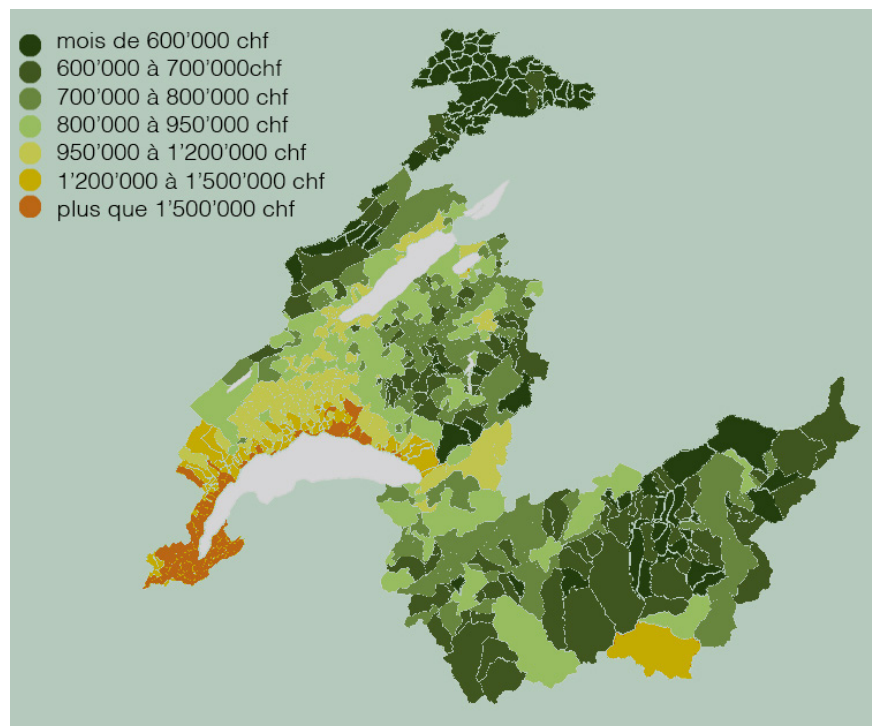


Fig.3 Prix d'une villa moyenne en Romandie selon les régions⁵⁰

Après ces quelques chiffres qui nous donnent un rapide aperçu de l'ampleur du phénomène de privatisation des terres et immeubles dans les géographies étudiées, il convient aussi de poser sur la table un autre aspect, quelque peu introduit plus haut, par le fait que peu de propriétaires vivent en effet dans leur propriété, soit celui des taux de vacance.

TAUX DE VACANCE: LOGEMENTS

Le taux de vacance sur le logement est un indicateur qui traduit la part des logements vacants (libres) dans l'ensemble des logements (disponibles sur le marché). Selon une enquête⁵¹, les statistiques annuelles vaudoises chiffrent à la hauteur de 4510 logements disponibles, donc vacants⁵² sur le marché au 1er juin 2019, 980 biens sont à vendre (20 biens de moins qu'en 2018) et 3530 sont à louer ou à vendre (150 biens de plus qu'en 2018). Il est intéressant de noter qu'en Suisse, ces dix dernières années le nombre de logements voué à la location a doublé, de 82 000 à 160 000. Donc fin 2018, la Suisse dénombrait 60 000 biens immobiliers vacants (taux de vacance de 2.6%), un record selon un article paru dans le temps, intitulé : « Immeuble cherche locataires désespérément »⁵³. Ce phénomène va accentuer et continuer à contribuer à la division des classes sur le territoire : rejetant toujours plus loin, là où les prix des loyers sont abordables ou de là même manière là où les prix des maisons sont "acceptables", les classes les plus précaires (voir chapitre « LES VILLES: ENJEUX SPATIAUX : l'espace privatisé »).

Le taux de vacance a évolué vers la hausse, il passe par exemple de 0.56% en 2012 à 1.1% dans le canton de Vaud en 2018. Cependant il n'est de l'ordre que de 0.7% à Lausanne district et seulement 0.3% Lausanne Ouest⁵⁴. (Fig.4) Pour considérer le marché comme sain, ce taux devrait être aux alentours de 1.5%. Le centre de Lausanne est devenu inaccessible (économiquement parlant), pour la majorité des citoyens. Il faut aussi noter que les taux de vacances représentent majoritairement des espaces "ultra-rentables" et donc accessibles que par une élite. Ce constat mène à réduire encore le taux de vacance du logement, si l'on considère seulement la part abordable à Lausanne.

Le taux de vacance bas favorise l'augmentation des loyers, puisque les biens immobiliers sont rares et s'offrent aux plus offrants. IL s'agit donc d'un marché concurrentiel.

49 Cuennet, S., Favarger, P., et Thalmann, P. La politique du logement, Collection le savoir suisse, Lausanne: Presses Polytechniques et Univ. Romandes, 2002. (p.108)

50 Source CIFI, dans Ballay, P. "Il vaut toujours la peine d'acheter, mais où?" <https://www.pme.ch/entreprises/2019/05/07/vaut-toujours-peine-d-acheter>

51 Statistiques du canton de Vaud, dans « communiqué de presse Flashstatique », 10 juillet 2019

52 Vacant, à ne pas confondre avec l'ensemble des appartements vides que nous verrons plus bas dans le chapitre : « Les vides dans l'urbain ».

53 Peca, Servan, et Rachel Richterich. « Immeuble cherche locataires désespérément ». Le Temps, 16 mai 2019

54 Statistiques du canton de Vaud, dans « communiqué de presse Flashstatique », 10 juillet 2019

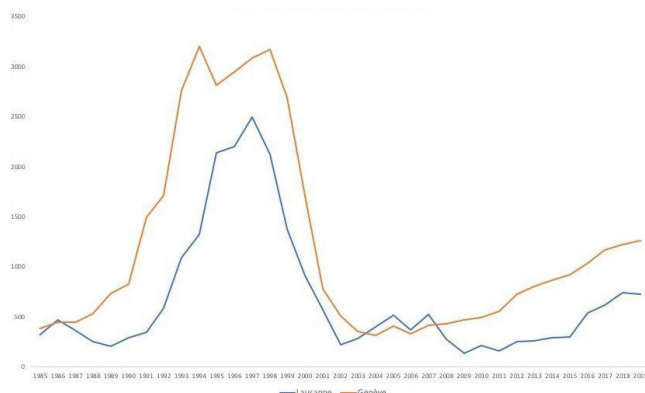


Fig 4. évolution du nombre de logements vacants depuis 1985, dans les villes de Genève et Lausanne (lausanne district + lausannois Ouest), données de l'Office cantonal de la statistique (GE) et (VD).

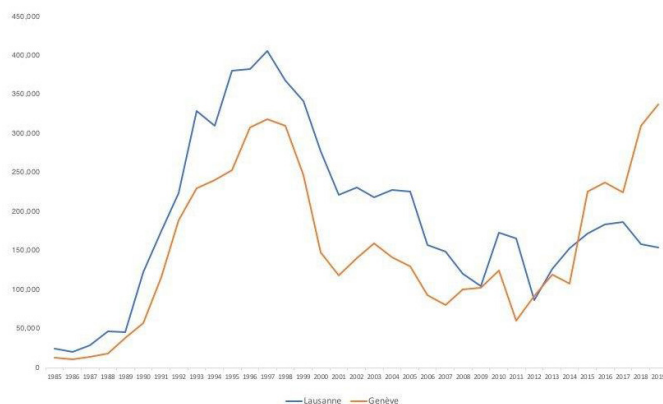


Fig.5. évolution des surfaces commerciales vacantes, depuis 1985, dans les villes de Genève et Lausanne (Lausanne district et Lausanne Ouest), donnée de l'Office cantonal de la statistique (GE) et (VD)

TAUX DE VACANCE: SURFACES COMMERCIALES

En 2017, le taux de vacance en logements à Genève s'élevait à seulement 0.51%, alors que des dizaines de milliers de m² de surface vacante se répartissaient entre les bureaux (3.4 %), les magasins (1.38%), les ateliers (1.64%) et les dépôts (0.9%). Aujourd'hui, cette tendance est d'autant plus importante encore.⁵⁵ A Genève les taux déjà extrêmes des années 90 ont été dépassés. A Lausanne, aussi, la tendance est vers l'augmentation. (Fig.5)

Le 2 mars 2018, la RTS fait ce constat alarmant : « Dans de nombreuses villes romandes, des centaines de milliers de mètres carrés de surfaces d'activité restent vides, parfois pendant des années. En cause, des loyers élevés et une évolution des pratiques de consommation. »⁵⁶

Il est intéressant de se demander quel serait l'enjeu, si tous ces mètres carrés étaient transformés en logements ? Puisque le nombre de logements vacants est bien au dessous même si la tendance augmente sensiblement ces dernières années (Fig4). Pauline Turuban, journaliste à la RTS a fait le calcul pour les 400 bureaux vacants genevois. Ils seraient suffisants, en termes de mètre carré, pour proposer 1500 nouveaux logements, d'une taille moyenne de 100m².⁵⁷

La vacuité indigne la presse et n'est donc plus une préoccupation réservée aux « milieux alternatifs de gauche ». Les enjeux spatiaux sont de taille, les taux de vacance participent à l'accaparement des propriétés par un groupe toujours plus restreint et dominant. Regardons à présent ce qu'il en va de ce que nous appelons la « ségrégation territoriale ».

SÉGRÉGATION TERRITORIALE

Dans la région lémanique, selon une étude menée par la RTS⁵⁸, les loyers ont grimpé de 25.3% entre 2008 et 2018. Cette année, les efforts pour créer des milliers de logements, dont une large partie en loyers contrôlés permettent enfin de répondre de manière un peu plus convaincante en termes de taille et prix aux besoins en logements abordables (une baisse de 4.1% des loyers est à noter cette année). Cependant le constat est toujours dramatique pour les ménages d'une personne avec un revenu relativement faible (schéma de plus en plus récurrent). Leur taux d'effort est d'environ 40% de leurs revenus simplement dans leurs loyers⁵⁹.

Cette augmentation des prix des loyers a à voir avec une densification des villes, une

⁵⁵ Turuban, Pauline « Des centaines de locaux commerciaux sont inoccupés en Suisse romande ». RTS.ch InfoSport, 2 mars 2018.

⁵⁶ Ibid.,

⁵⁷ Ibid.,

⁵⁸ rts.ch. « Les logements vides, toujours plus nombreux, font pression sur les prix ». InfoSport, 24 octobre 2018

⁵⁹ Consulting Immobilier, étude mandaté par le canton de Vaud « Logements vaudois : taux d'effort des ménages », 2014 (p.6)

raréfaction du sol et un enjeu économique important. En effet, les villes deviennent les terrains de jeux favoris des spéculateurs immobiliers. Cette tendance illustre avec grâce la pensée de la rentabilité qui prédomine au sein des villes plutôt qu'une pensée plus axée sur l'humain. Cette tendance a dès lors une conséquence grave, celle d'une ségrégation territoriale importante : une division des villes selon des secteurs de privilèges et donc un éloignement des commodités, des infrastructures de mobilité pour les classes les plus défavorisées.

« Ralentir c'est donner la possibilité d'approfondir, de prendre le temps »⁶⁰ (V. Kaufmann, 2019)

À Lausanne, comme dans le reste de la Suisse un modèle de budget-temps qui décline vers la perte de temps libre en dépit d'heures de mobilité rallongées, ce phénomène est lié à un étirement conséquent des distances entre les lieux d'intérêts. Il existe une mobilité ultra efficace en Suisse qui amène la population à vivre de plus en plus éloignée des activités, commodités, travail au sacrifice des heures en famille, social et temps de réflexion sur notre société. Et ce phénomène de mobilité est évidemment directement lié aux difficultés de se loger dans les centres urbains. Depuis quelques années, nous vivons dans un rapport de recherche de réversibilité. Kaufmann explique ce phénomène de la manière suivante : « vous êtes ancré quelque part et vous trouvez un travail loin de chez vous. Vous utilisez ainsi le potentiel de vitesse proposé soit par les chemins de fer soit par la route (surtout le réseau autoroutier) pour éviter de déménager ». ⁶¹ Le développement de ces infrastructures de mobilité (autoroute et rails) a eu des impacts directs sur les injustices sociales ; augmentation du budget-temps de mobilité des classes sociales décentralisées ne pouvant pas se permettre de vivre dans les centres urbains, où les loyers sont trop élevés. Le phénomène est loin d'être marginal, nous pouvons même parler de normalisation au sein des populations urbaines.

« Quand vous habitez le centre-ville de Genève, vous avez une proximité extrêmement riche, sauf qu'il faut pouvoir se la payer. »⁶² (V. Kaufmann, 2019)

DES VIDES DANS L'URBAIN

Les crises généralisées des espaces urbains (en logements, en espaces privilégiés de rencontres, de liberté, d'expression et de partage) mais aussi les faibles taux de vacance, renvoient une image de surexploitation du foncier des villes, de laquelle pourrait découler une difficulté à libérer une place à la diversité. Cependant ce constat se confronte brutalement, à celui de vides inexploités présents dans ces mêmes villes.

Il est important de noter que dans les chiffres de vacances, sont entendus seulement les biens immobiliers disponibles sur le marché. Il reste une part très importante du parc immobilier qui n'est pas recensé en tant que tel, puisqu'elle est retirée du marché et hors d'usage : ce sont les vides⁶³. Il s'agit de centaines de milliers de mètres carrés de surface vides, hors du marché immobilier dans chaque canton. Il s'agit de logement et de locaux vidés de ses « habitants » pour de multiples raisons: spéculation, cumul de propriétés, projets en cours public ou privé (en attente d'autorisations, de réhabilitation, du rachat progressif de lots de maisons pour un projet à plus large échelle), insalubrité, procédure de division sur l'héritage, distance du/des propriétaires, oubli, absence d'héritiers. Ces lieux restent vides ou même murés durant des mois, voir des années et dans certains cas sont démolis ou se transforment en friches. La situation est généralisable aux villes européennes ayant subi l'ère post-industrielle et sa densification massive. Le recensement en chiffre de ces biens n'existe souvent pas. À Genève, par exemple, l'État ne désire pas mettre en place « un inspectorat du logement »⁶⁴.

Dans les années 90, les immeubles de logements vides étaient bien plus rependus. Si à Genève, en 2014, 268 logements vides ont été recensés par une association de jeunes bénévoles⁶⁵, dans les années 90 il y en avait probablement plutôt 2'000. Par contre, la nature des vides s'est métamorphosée. « Nous sommes passés des appartements vides aux bureaux vides! »⁶⁶, affirme José Lillo, administrateur de la page Facebook « Appartements vides à Genève ».

Ce phénomène et les pratiques d'évidement des biens fonciers sont trop souvent induits par des enjeux de spéculation. Les conséquences de la vacuité et de l'inoccupation de leurs espaces jouent, non seulement, un rôle important dans l'accentuation des disparités sociales, mais participent à l'accélération de la détérioration du bâti. Les espaces vides, non entretenus ni tempérés, deviennent vétustes, beaucoup plus rapidement que les espaces remplis de vies.

60 Le MOINS, « Ralentir la vitesse de transport pour augmenter la qualité de vie », entretien sur la mobilité suisse avec Vincent Kaufmann professeur à l'EPFL, août et septembre 2019.

61 Ibid.,

62 Ibid.,

63 Selon la LDTR, un appartement vide est « tout appartement inoccupé qui n'est pas offert en location, ou qui fait l'objet d'une location fictive, ou qui ne trouve pas preneur parce que le loyer réclamé dépasse de manière abusive le loyer admissible en vertu du droit fédéral »

64 Vaucher, Anna. « À la Coulouvrenière, impossible d'exproprier ». TDG, 22 mars 2018, sect. Genève

65 À travers un réseau créé sur une page facebook recensant les « appartements vides à Genève »

66 Simon, Sophie. « Antonio Hodggers: «Votre groupe Facebook nous force à bouger» ». TDG, 2 décembre 2014, sect. Genève

5.2 LES MOUVEMENTS D'OCCUPATION

EN EUROPE

La disparition presque complète des squats en Suisse s'explique de différentes manières. Ce qu'il faut d'abord comprendre, c'est qu'ils ont pu exister à un moment particulier de l'histoire (l'après-guerre), où les villes n'étaient plus considérées comme un lieu de vie privilégié. Une grande vague d'habitants aisés s'en est allée dans les campagnes et villages et a participé à une tendance des villes à se vider. Un exemple percutant est la ville d'Amsterdam qui avait subi de lourdes conséquences au travers de la guerre et qui a vu sa population se réduire de 870 000 à 675 000 habitants en l'espace de 25 ans (entre 1960 et 1985). Les vagues d'occupations se sont approprié les bâtiments vides de ces quartiers jugés d'insalubres, vieux et repoussants. Elles ont d'ailleurs eu un impact important sur l'image de ces quartiers qu'elles ont préservés en y vivant. Ces nouveaux occupants les ont rénovés et ont réussi par leurs interventions à prolonger leur durée de vie. Ces occupations temporaires, toujours très présentes dans la mémoire collective, ont marqué les institutions et laissé des traces à travers le tissu urbain.

La réelle naissance du mouvement Squat remonterait, en fait, aux années 1950 en France. Alors intitulées « les déménagements à la cloche de bois ». Ces initiatives étaient conduites par un mouvement alors appelé « le Mouvement populaire des familles ». Il utilisait comme levier principal, face à l'urgence du relogement de certaines familles, l'appropriation de logements vides. Ces pratiques restent donc historiquement à l'origine des mouvements d'occupation.

Le moment clé de ces différents mouvements d'occupation remonte par contre aux années 1970, au cours desquelles la pratique de la réquisition se lie plus étroitement à la question urbaine : celle du logement d'abord, puis de l'ancrage de la lutte urbaine.

Leurs lignes d'action, défiantes l'ordre établi des villes, peuvent se comprendre selon trois angles distincts dans l'histoire ⁶⁷ :

1) Une résistance par l'action : l'acquisition « du vide », comme moyen pour lutter contre la gentrification. Cette tendance fait écho à la lutte entreprise dans les années 70, en réaction aux politiques de rénovation urbaine qui se battaient pour la protection des quartiers populaires.

2) Une opposition à la propriété foncière et à une politique du logement inefficace, dans l'acte d'occuper la propriété d'un autre. Ils dénoncent le vide dans des villes où la demande en logement est très forte. Ces démarches ont permis des rapprochements entre les milieux squats et les politiques publiques et ont eu un

impact non négligeable sur la réforme des politiques urbaines⁶⁸, l'assouplissement des mesures de pénalisation des squats et même selon les villes des mesures de soutien et de valorisation de leurs actions (par exemple Genève et Amsterdam).

3) L'expérimentation de nouveaux modes de vie, d'autogestion, d'organisation horizontale, de décisions collectives et compromis par et pour le groupe. Ils sont d'ailleurs souvent cités de « laboratoires d'expérimentations », car ils mettent en pratique directe dans les squats, les revendications formulées à plus large échelle. Au centre de leurs batailles, rayonne toujours le « droit à la ville » formulé par H. Lefebvre. Les squatteurs proposent des formes de co-construction à travers des processus participatifs et tentent à travers ces exemples de prouver l'application élargie de cette méthode dans la fabrique de la cité. Le squat se présente ici comme exemple, pour convaincre les politiques urbaines, mais aussi la population de l'importance de ces lieux d'expressions, de création et de développement de nouvelles idées.

DANS LA VILLE DE GENÈVE

Genève est emblématique de la scène squat européenne des années 90. L'étude plus précise des transformations et des luttes menées par les milieux alternatifs genevois me permettra de mettre en évidence ce qui a permis son avènement, puis sa presque disparition. Elle m'offrira des pistes pour repenser l'acquisition d'abris pour les « laboratoires des nouveaux mouvements sociaux urbains » en Suisse.

Au cours des années 70, la crise générale mondiale remuant les jeunes insatisfaites, actives à Genève comme partout aux quatre coins du monde, cette envie brusque de passer à l'action et s'éloigner des discours intellectuels portés par les aînés des années 60.

L'espoir fort à Genève de voir la société évoluer se traduit d'abord par la formation de collectifs et d'associations de quartiers, oeuvrant dans la fabrique de la ville, pour de nouvelles alternatives et des structures d'accueil qui feraient bon « vivre ensemble » : ouverture de théâtres, cinémas, salles de concert autonomes. Cependant, la réponse politique plutôt défavorable aux démarches du courant libertaire des années 70 ouvrira la porte des premières tentatives d'occupation illégales. La répression sera sévère et les résultats faibles.

En 1971, un « mouvement pour l'obtention d'un centre autonome » se crée et pour la première fois réunit les marginalisés (militant pour la contre-culture) et les gauchistes (militants politiques). Ils font converger leurs luttes pour l'obtention d'un espace autonome, ensemble et par le biais d'occupations illégales luttent ensemble face aux enjeux de tailles : de nature spatiale.

⁶⁷ Aguilera, Thomas, et Florence Bouillon. « Le Squat, Un Droit à La Ville En Actes ». Mouvements 74, no 2, p. (p.135)

⁶⁸ Avec notamment l'inscription du droit au logement dans la constitution en France (loi DALO)

En parallèle, l'énorme projet de transformation du quartier populaire des Grottes en un quartier moderne destiné aux classes aisées et aux travailleurs du secteur tertiaire fait scandale. Il prévoit l'augmentation du nombre de logements de 2500 à 15000 et ouvrirait des espaces abritant 11000 postes de travail comparativement aux 200 actuels. Les bâtiments vidés de leurs habitants en prévision du chantier, servent finalement d'abris aux opposés du projet et permettront l'échec de sa reconversion.

Ces squatteurs et collectifs du voisinage s'indignent contre la transformation de ce quartier populaire, qui reflète un esprit convivial et serait un bien commun pour la ville. Ils luttent pour la conservation d'une certaine mixité sociale au centre de leur ville et pour sa valeur d'usage et s'opposent à l'homogénéisation de leur ville et sa modernisation en faveur du profit des propriétaires immobiliers (augmentation des rentes) et des dérives sectaires qui en découlerait (une ville pour les riches seulement).

La sauvegarde du quartier des Grottes marque elle aussi une nouvelle aire. Elle est le premier résultat pratique de l'annulation d'un projet, grâce aux luttes contre la spéculation par la réunion des forces des militants politiques de Gauche et la présence physique des squatteurs dans les biens immobiliers concernés. Cette pratique spatiale et politique utilisée par le mouvement squat du quartier des grottes, va se généraliser. Genève devient rapidement la deuxième scène européenne des squatteurs avec en 1996, un total de 160 occupations, accueillant environ 2000 individus.⁶⁹

Les évacuations sont systématiques et les rapports de forces avec L'État (et sa police) sont virulents à cette époque. Cependant, les résultats obtenus par la résistance du mouvement squat dans le quartier des Grottes serviront de vitrine pour leurs revendications. Leurs luttes contre ce qu'ils nomment les dérives urbaines seront rapidement soutenues par la masse. Cette unité de pensée permettra la création d'une alliance forte entre les squats, les politiques et les syndicats et permettront la suspension des évacuations, la légitimation des occupations et donc la transgression aux droits de propriété.

En 1985, le premier bâtiment cédé « légalement » sous la forme d'un « contrat de confiance » au squatteur marquera le début de l'institutionnalisation de cette démarche, mais apportera une réelle prise durable sur le processus d'occupation dans la législation. Ces contrats permettent l'utilisation temporaire, mais gratuite des lieux vides. Ils légifèrent le droit aux occupations tant qu'aucun projet viable n'est en place.

Les squats prolifèrent dans la ville, les évacuations sont bloquées par la politique de soutien et les expériences divergentes en découlant offrent à la ville de Genève une vitrine politique extérieure de ville : sociale et favorisant le pluralisme.

Malheureusement, Genève redevient une ville répressive et intolérante face aux

occupations des squatteurs, dans les années 90. Le basculement commence déjà sous le régime socialiste du procureur Bernard Bertossa, mais se radicalisera avec l'entrée en vigueur du conseiller d'Etat Mark Muller et du procureur général Daniel Zappelli tout deux représentants du parti libéral genevois. La droite monte alors en puissance et parallèlement, la crise économique s'apaise. Le sol genevois est ainsi redevenu le terrain fertile des investisseurs gourmands. Et une tolérance zéro envers les squatteurs, de la part des propriétaires immobiliers comme de la politique va réenclencher les luttes virulentes mises en pause durant les dernières années. Les expulsions s'enchaînent et le soutien populaire s'affaiblit.

En résumé, nous pourrions retirer quatre grands moments dans ces mouvements de quête du vide. Celle se concentrant sur une réponse contre les injustices du logement dans la ville, avant 1970. L'apparition dès 1970 de la revendication de l'espace, une mise en action des paroles de Lefebvre, par le biais des occupations illégales. Dès 1985, avec l'obtention d'une forme de légitimité à l'occupation grâce aux CPU (contrats de prêt à usage), une période de tolérance jusqu'en 2002. puis finalement, la dernière phase qui est celle de l'endurcissement de la politique et de la juridiction face aux occupations et que nous subissons toujours. Elle conduira à l'évacuation, en 2007 de l'emblématique « Rhino » qui aura été ouvert 19 ans auparavant et en 2008 à celle de l'ARTAMIS, abritant une grande part de la scène culturelle alternative genevoise (des dizaines d'espaces de création et de diffusion, un théâtre et une salle de concert : « le piment rouge ». Depuis, la politique appliquée par la ville et le canton genevois n'a pas évolué, l'occupation à Malagnou en est l'exemple récent. Après plusieurs tentatives d'évacuation, Jonhatan habitant de la maison est fatigué : « L'Etat nous mène en bateau et pratique la politique de l'autruche. Ils ne nous répondent jamais, et nous apprenons leurs décisions systématiquement par voie de presse »⁷⁰.

DANS LA VILLE DE LAUSANNE

Lausanne a comparativement à Genève été moins représentative de la scène alternative et donc moins documentée par ailleurs. Selon plusieurs articles et un essai sur cette époque⁷¹, il semblerait que la ville était de nature plus restrictive et opposée radicalement à l'ouverture d'espaces autonomes, eux aussi revendiqués par la jeunesse punk des quartiers de Lausanne. Le principal mouvement lausannois fût « Lôzane Bouge », d'abord attachant aux luttes zurichaises. Il a, à son tour, dès septembre 1980 (quelques années après Genève) revendiqué son droit à un espace autonome.

Le 29 avril 1981, Lausanne ouvre son premier centre autonome, à la rue Saint-Martin. Cependant il ne durera qu'un peu plus d'une année avant que les autorités ne le

69 Pattaroni, Luca. « Le Nouvel Esprit de La Ville : Les Luttes Urbaines Sont-Elles Recyclable Dans Le Développement Urbain Durable ? », 2011, (p.43)

70 Harari, Antoine. « A Genève, les irréductibles squatters conchois ». Le Temps, 18 juin 2017

71 Sanchez, Maria-Isabel « La contre-culture punk dans le mouvement alternatif genevois dans les années 1970 et 1980 ». Maîtrise : Univ. Genève, 2009

ferment par crainte de voir se transformer les lieux en un « refuge pour délinquants ». Le problème principal fut la déclinaison des usagers à révéler leurs identités, les mesures prises par la ville seraient d'après le syndic. Paul René Martin de « le fermer pour mieux le rouvrir »⁷². La municipalité désirerait ouvrir ce lieu à d'autres groupements (sans la notion d'autogestion) afin de permettre aux jeunes de se regrouper avec un maximum d'indépendance. « Nous nous sommes rendu compte que des lieux d'expressions, tels que le cabaret Arwell et la galerie folie étaient une nécessité et nous tenons à conserver celle-ci »⁷³.

Une tension, liée au contrôle omniprésent de la municipalité sur ces lieux alternatifs conduira à l'incendie du cabaret Arwel quelque temps plus tard. Les punks marquent par cet acte leur révolte face à la tentative des autorités de s'emparer du contrôle du lieu en leur imposant des règles et des travailleurs sociaux. « Nous avons besoin d'un centre autonome pour y vivre à notre façon, c'est à dire sans contrôle de l'état et surtout pour amorcer un changement vital. »⁷⁴

Le cadre politique genevois et ses municipalités étaient plus souples, avec des maisons de quartier pour les jeunes, la mise à disposition de locaux pour des rencontres. Lausanne avait à cette époque une politique très restrictive. Elle aurait même selon des récits de punks de ces années-là été jusqu'à donner l'ordre aux tenanciers des bars-café de refuser de leur servir des verres⁷⁵. Cette politique ultra-contraignante a soulevé une rage pas ou peu observée à Genève.

Voici un extrait d'une lettre envoyée par un groupe de jeunes punks enrégimentés par les nouvelles répressions et qui fût divulgué à travers un article paru en 1982 dans l'Hebdo : « Depuis un peu plus d'une semaine, les quelques cafés et restaurants auxquels nous avons encore accès refusent notre présence. Nous nous en étonnons surtout quand certains patrons de ces établissements affirment avoir reçu des consignes de la police. Nous n'avons donc plus d'endroit où nous rencontrer puisque la Municipalité n'a toujours pas mis à notre disposition les locaux promis pour fin juillet. Par ailleurs, nous ne trouvons pas d'appartements et refusons de quitter le centre-ville. Pour toutes ces raisons, nous occupons depuis une semaine une maison de l'avenue César-Roux appartenant à la Municipalité. »⁷⁶.

Pourtant plusieurs acteurs ont travaillé à montrer l'utilité et la légitimité qu'un tel lieu a à exister : « Le rôle social de cet établissement qui, bien au-delà d'être un lieu de fête, était un véritable facteur de rassemblement entre pairs, d'échanges où les différents groupes de musiques pouvaient venir librement s'exprimer. »⁷⁷

Dès 1990, on assiste dans la majorité des villes européennes à une réduction des espaces alternatifs, une tendance à reconquérir le foncier urbain approprié par les mouvements sociaux dès les années 70. Cette tendance s'explique par l'accroissement des investissements immobiliers et une répression importante avec l'endurcissement des politiques qui défendent donc cette logique d'investissement. On pourrait qualifier la ville de « revanchiste »⁷⁸, une revanche tentant d'imposer à nouveau les logiques marchandes au sein des villes.

LES EXPÉRIENCES ACQUISES

La scène alternative n'aura pas duré longtemps et paraît n'avoir abouti qu'à des résultats éphémères à Lausanne. Pourtant un ouvrage intitulé « Les jeunes en Suisse » défend les « effets (...) durables et importants » de ces mouvements du côté de la politique avec l'ouverture d'une réflexion sur la jeunesse suisse. Du point de vue culturel, « plusieurs villes, entreprises, et cantons ont compris qu'un soutien, même modeste et sous diverses formes (subventions, mise à disposition d'infrastructures, etc.), permettant des initiatives culturelles provenant de jeunes, peut constituer un enrichissement pour la société dans son ensemble. »⁷⁹

Ces occupations, malgré leur quasi-disparition, ont permis des transformations fortes institutionnelles. Les formes de participation, coproduction et de coopération développée et expérimentée dans les cadres des espaces autonomes, dans les espaces communs des squats sont devenus des thèmes récurrents. Que ce soit dans le domaine social (de nouvelles formes d'éducation), chez les architectes dans la conceptualisation de coopératives d'habitation (avec l'introduction d'espaces communs, de clusters) ou chez les urbanistes dans les pratiques de planifications urbaines participatives (consultations populaires, ateliers...), de nombreux domaines ont su s'inspirer de ces mouvements.

72 rts.ch. « Fin du rêve ». Audio, 12 juillet 1982

73 Ibid.,

74 Lôzanne Bouge, extrait d'une lettre ouverte à la municipalité, lue dans une émission, dans rts.ch. « Centres autonomes ». Vidéo, 15 décembre 1980.

75 Gilland D., Femmes du No-Future. Productions PCT, cinéma-télévision en co-production avec la TSR, 53', 1996, cité dans Sanchez, Maria-Isabel « La contre-culture punk dans le mouvement alternatif genevois dans les années 1970 et 1980 ». Maîtrise : Univ. Genève, 2009, (p.95)

76 Cité dans l'article : Lasseur Y., Punks à jeter, Lausanne : voyage de la « marge » au centre de la ville ». Article de L'HEBDO du 9 décembre 1982, cité dans Sanchez, Maria-Isabel « La contre-culture punk dans le mouvement alternatif genevois dans les années 1970 et 1980 ». Maîtrise : Univ. Genève, 2009, (p.94)

77 Sanchez, Maria-Isabel « La contre-culture punk dans le mouvement alternatif genevois dans les années 1970 et 1980 ». Maîtrise : Univ. Genève, 2009 (p.95)

78 Nom donné en référence à celui du mouvement politique qui cherchait à prendre sa revanche sur la classe ouvrière.

79 Gros D., Zeugin P., Radeff F., Les jeunes en Suisse, acteurs, valeurs et comportements. Editions Pro Helvetia, Zürich 1991, p.32. Cité dans Sanchez, Maria-Isabel « La contre-culture punk dans le mouvement alternatif genevois dans les années 1970 et 1980 ». Maîtrise : Univ. Genève, 2009, (p.68)

Les aspects subversifs, illégaux et la rage qui découlait du statut réprimé de ses habitants ont permis des changements radicaux, des expérimentations utopiques, rêveuses, attachées à aucune règle ou norme. Ces « laboratoires d'expérimentations » ont permis des formes de libertés difficilement retrouvables aujourd'hui dans le tissu de nos villes. Il y a été façonné de nouveaux principes : de solidarité, de partage, de mutualisation de biens, de créativité, d'autonomie, d'autodétermination et un aspect accueillant plus large pour les réunions des légaux, illégaux, marginaux selon les mêmes traitements de faveur.

On décèle le rôle nécessaire d'espaces dans les centres urbains. Sans espaces il n'y a ni rassemblement ni expérimentations.

De manière générale, les squats ont quasiment disparu ou se sont institutionnalisés. Ils ont perdu de la visibilité et les coeurs des villes n'hébergent plus la contre-culture. Ce résultat est le fruit, d'une part liée à une faiblesse du soutien politique et populaire, et d'autre part de nouvelles normes urbaines restrictives et des enjeux économiques de taille. La question culturelle et urbaine, tout comme la culture alternative n'a cependant pas disparu en Suisse. De nouveaux mouvements sociaux continuent de s'opposer aux processus de développement urbain discriminants, continue la lutte contre l'homogénéisation du tissu urbain et des individus et s'évertue à poursuivre l'exploration d'autres formes de « vivre ensemble » dans la société y compris en relation avec la question importante des populations migrantes de ces dernières années. La mission de reconquérir un espace dans urbain, dont la population aurait été dépossédée, reste présente, mais se fait de manière moins subversive que dans les années 70.

L'URBAIN : VIDE DE SENS

La plupart des villes européennes se confrontent à deux processus, rentabilité, et complexité administrative et légale qui affaiblissent conjointement l'ensemble des activités à bas revenus et particulièrement celles non lucratives. Les enjeux spatiaux économiques importants, dès le début du siècle, ont mis sous pression le foncier, mais, aussi, les missions politiques. En se transformant en « ville garantie », tournée vers la notion de rentabilité, la ville a perdu son caractère de diversité et n'accueille donc plus, d'espaces d'expression, de liberté, dans son maillage. Les espaces de rencontres autonomes, les projets d'économie solidaire et sociale qui avaient trouvé, jusque dans les années 2000, refuge dans les espaces vides des villes, ont progressivement disparu.

Les contraintes législatives ensuite, se sont complexifiées, laissant peu de marges de manœuvres aux municipalités, soumises à un large spectre: de normes à respecter,

d'indicateurs à vérifier, et d'évaluations, de contrôles à appliquer, afin de répondre aux cadres rigides et aux stricts objectifs de leurs mandats. Cette nouvelle gestion a été qualifiée, de « gouvernement par l'objectif » ou de « capitalisme réglementaire » et découle des cadres rigides qu'imposent le statut de « ville garantie ». Chaque décision, ou intervention est soumise à de multiples contrôles et est donc déléguée à des experts. La démultiplication des rapports et des échelons hiérarchiques ralentit les actions et participe à la lenteur administrative notoire au sein des services d'édilités.

« La charge administrative provient, tout autant, du marché et ses modèles d'audit ou encore de « risk assessment » que de la bureaucratie ayant achevée sa mue en « new management »⁸⁰

La raréfaction de l'espace disponible abordable, avec la croissance de la pression foncière, et, le durcissement des contrôles, avec l'accentuation des exigences régulatrices en zone urbaine, produisent un effet que Luca Pattaroni nome « d'étouffement »⁸¹ et qui met en exergue de nouveaux défis. Par exemple, les procédures permettant l'accès à une aide financière, se sont tellement complexifiées qu'elles ne profitent plus qu'à un petit pourcentage d'initiés. Les autres, sont contraints à chercher d'autres moyens de se financer ou alors doivent libérer, s'ils en ont les moyens, une part, prise sur leur budget, pour payer des professionnels capables de répondre aux exigences administratives. Toutes ces procédures et ces contraintes budgétaires accentuent encore les obstacles dans la réalisation et la pérennisation de ces projets fragiles. Le temps à disposition pour créer et inventer s'en trouve encore réduit. Il me semble donc urgent, de se rassembler (politiques et habitants) autour de ces enjeux, de nature solidaire, environnementale et sociale, en conjuguant les forces citoyennes disponibles.

Avec l'illégalité du squat, la disparition des espaces libres d'expression, la fermeture régulière de centres culturels indépendants malgré une crise du logement toujours omniprésente, cela engendre une perte de dynamique créative au sein des villes et produit un déficit d'identité dramatique chez ses habitants. **(Fig.6)** Il est donc, aujourd'hui, plus urgent que jamais de creuser l'urbain, à la recherche de nouveaux refuges potentiels, pour les créatifs et les personnes qui s'engagent.

80 Pattaroni, Luca, et Mischa Piraud. « Genève s'étouffe : Les Mondes de l'art Aux Prises Avec La Ville Capitaliste », 2015, (p.3)

81 Ibid., (p.1)

« La ville envisage un projet qui prévoit l'évacuation du squat historique. Sa disparition s'inscrirait dans la raréfaction générale des réalités autogérées un peu partout en Suisse »⁸²



Fig.6 :Le Centre Social Occupé et Autogéré (CSOA) Il Molino à Lugano

⁸² Dussault, Andrée-Marie « A Lugano, bras de fer entre les autorités et l'espace autogéré Il Molino ». Le Temps, 20 juin 2019 (Photo et Citation)

5.3 BESOIN D'ESPACE

BÂTIR EN COMMUN

Face à cette situation particulière décrite plus haut et ce contexte général de l'immobilier en terres romandes, nous avons aussi vu que des formes de résistances et d'organisation ont existées. Notons que les stratégies, outils et droits légaux acquis, à travers les expériences des mouvements d'occupation, continuent à servir au sein des « nouveaux mouvements urbains sociaux ». Elles ont su orienter certaines des stratégies politiques et pousser la notion de « droit à la ville » à celle de « devoir » d'agir en tant que société urbaine et se partager les responsabilités entre habitants, politiques et professionnels (architectes, urbanistes, bâtisseurs...). De plus, le contexte historique particulier que nous vivons ces dernières années pousse un grand nombre d'acteurs sociaux à prendre conscience du monde dans lequel nous vivons

« dans un contexte urbain soumis à des pressions environnementales et sociétales inédites qui imposent de se repenser collectivement, au risque de ne plus être capables de répondre aux défis qui sont les nôtres. »⁸³(Lecoq M., 2019)

L'espace a un rôle prépondérant dans la qualité hospitalière des villes. Il est devenu de plus en plus rare, privatisé et source de division au sein de la population. C'est ensemble⁸⁴ qu'il faut repenser la forme de nos villes et refuser l'appropriation de nos cités par un certain pouvoir économique des grands propriétaires.

À ce propos, l'élaboration d'une éthique de la ville, se concentrant autour de la notion d'ouverture est la piste que défend Richard Sennett pour imaginer une ville dans laquelle les individus vivraient ensemble et heureux. « L'urbain compétent »⁸⁵ est directement en lien avec ce qu'elle contient et ceux qui sont contenus doivent s'émanciper et aller à la rencontre des autres pour la bâtir en commun. C'est en quelque sorte une double dialectique. Nous retrouvons ici les caractères essentiels que la « contre-culture » soutenait avec son « faire » et ses démarches « en commun » (Voir le chapitre « LA CONTRE-CULTURE : identité commune »)

Plutôt qu'entretenir des espaces vides (de sens), le squat donne l'opportunité à des espaces de vie de voir le jour, des espaces de débats, de remises en question et d'actions et a permis l'accès aux défavorisés par le processus de production des inégalités socioterritoriales, d'« habiter »⁸⁶ la ville. Un héritage important de ces luttes est l'obtention, l'inscription d'un statut légal pour les occupations (CPU) (Voir chapitre: « STRATEGIE DU VIDE : CPU »). Grâce à ces acquis, la valorisation du bâti abandonné existe toujours et dans certains cas son statut temporaire a pu être stabilisé par sa transformation en « baux associatifs ».

Les notions apportées par la contre-culture ayant germé à travers les luttes sociales et environnementales dès les années 60 restent, dans plein d'enjeux, d'une grande actualité et demandent à être réactualisées dans la conception de lieux d'émancipation et d'action au sein des villes contemporaines. Car nous noterons à ce sujet que la politique de répression des gouvernements successifs on fait disparaître une grande partie des « espaces alternatifs » mis en place dans les années 90. L'évacuation des squats a entraîné avec eux les lieux de vie communautaire qui replantaient à leur manière un « vivre ensemble » sortant de la logique dominante, évoquée déjà plus haut. Ces lieux étaient ce que Luca Pattaroni a pu appeler les « friches du possible ». Avec peu d'argent, mais beaucoup d'énergie et de labeur, les artistes ont pu vivre et expérimenter, hors contingences et en toute liberté; chose difficilement concevable dans des espaces conventionnels.

« Avec la disparition massive de ces espaces du possible durant les années 2000, c'est l'entier des mondes de l'art qui s'est retrouvé à nu face aux exigences de rentabilité de la rente immobilière et au durcissement concomitant des systèmes de contrôle. »⁸⁷ (Pattaroni, L. et Mischa P., 2015)

Les politiques publiques ont pour mission d'intégrer la diversité culturelle dans la planification urbaine et considérer ces éléments comme des structures essentielles pour une vie diversifiée et donc « riche »⁸⁸. Le soutien de la population et des politiques publiques tient un rôle essentiel dans la viabilité de ces espaces de liberté, rappelons pour preuve à ce propos, la différence entre les expériences de Genève et Lausanne dans les années 80.

⁸³ Lecoq, Matthias. «Le droit à la ville : un concept émancipateur ? - Métropolitiques » 16 décembre 2019

⁸⁴ « ensemble » : la population ainsi que leurs représentants élus dit « démocratiquement » au sein des instances dirigeantes de notre pays. Car si les initiatives populaires restent un moteur, elles doivent être aussi accompagnées par une véritable réponse planifiée et organisée gouvernementale d'envergure.

⁸⁵ Sennett, Richard. « Bâtir et habiter: pour une éthique de la ville », Grand Format, 2019.

⁸⁶ J'entends, ici, habiter dans le sens de vivre la ville. Y loger, avoir accès aux activités, services, participer à la vie de quartier etc

⁸⁷ Pattaroni, Luca, et Mischa Piraud. « Genève s'étouffe : Les Mondes de l'art Aux Prises Avec La Ville Capitaliste », 2015, (p.2)

⁸⁸ Il est ici question de richesse culturelle et donc de diversité essentielle à une valeur d'usage dans la ville. En opposition à la valeurs d'échange qui illustre la métropole occidentale avec ses formes urbaines rentables.

De nouveaux « theatrons »(Voir chapitre « ENJEUX SPATIAUX : Espace rationnel et fonctionnel ») doivent être replacés dans les centres et se mettre au service des habitants en tant que « nouveaux espaces publics » hospitaliers. Au-delà de leurs caractères antiques de scène des arts, ils devraient aujourd'hui pouvoir accueillir les groupes d'individus, les nouveaux engagés pour la transition. Leurs offrir de l'espace pour se réunir, s'exprimer, inventer ensemble, en d'autres termes, s'activer pour le bien commun et renverser leur état de spectateur vers celui d'acteur.

DE NOUVEAUX LABORATOIRES D'EXPERIMENTATIONS

L'individu a un besoin d'appartenance à un groupe. Collectivement, l'humain est capable de construire et formuler des lignes pour la transition, mais pour cela il a besoin d'être informé, de disposer de temps pour réapproprier des « savoir-faire » et il a besoin avant tout d'un espace où les expérimenter. Si les places publiques ou les scènes punks paraissent les nids rêvés des révoltes et des inventions, elles sont aujourd'hui normalisées, réglementées et laissent peu de marge de manœuvre et de place à l'imagination.

Comme annoncé plus haut, il faut agir, mais auparavant, il faut nous réunir. L'homme s'est individualisé et la société l'a écarté de ses compagnons, de ses racines, d'une vie communautaire. La lutte commencera donc là où il y aura rassemblement.

Ludwiger Schwarte part du constat que la Révolution française a existé grâce à l'aménagement d'espaces publics généreux moins d'un siècle auparavant. Sans ses grandes places et ses larges boulevards, les masses indignées n'auraient pas su se soulever dans les villes à la fin du 18e siècle. Si l'aménagement urbain a pu orienter l'histoire, il est important de considérer la conception des espaces de nos villes d'un point de vue politique plutôt que seulement esthétique ou symbolique. Cela devient donc un enjeu crucial de notre siècle d'interroger la nature des espaces et tenter de déceler ce qui fait d'eux des lieux aux potentiels d'émancipation ou des lieux d'oppression.

Il faut repenser notre scène d'action, car nous sommes face à de nombreuses crises. Les initiatives et les efforts, de nombreux collectifs qui tentent avec toute la bonne volonté du monde, de faire émerger de nouveaux projets, de nouvelles alternatives, d'informer la population et de lui ouvrir les yeux sur les scandales quotidiens sont malheureusement entravés par la difficulté à loger ces projets, spatialement et économiquement parlant. La tâche devient de plus en plus fastidieuse et en fait l'on constate la disparition des derniers lieux d'échanges libres dans les villes.

Pourtant ces espaces anticonformistes restent des lieux privilégiés pour penser la transition, le changement. Ils sont de véritables laboratoires d'expérimentation et de réinvention de la ville et s'opposent à ceux standardisés pensés pour les villes

du XXIe siècle. Ces espaces alternatifs proposent au sein des villes des milieux accueillants, inclusifs au point d'y accueillir les marginalisés ou exclus du système urbain. Ils s'ouvrent à la population comme lieux de rencontres et d'expression et laissent surgir, de leurs murs, une multitude de nouvelles alternatives et réflexions vers la transition. L'individu y apprivoise des outils et un savoir-faire oublié, y partage ses connaissances, s'entoure et s'approprie l'espace grâce au sentiment d'appartenance qui s'y développe. Ils sont l'espoir d'une transformation ou, dans tous les cas, maintiennent cet espoir.

Il est donc important de réfléchir à l'émergence de « nouveaux espaces alternatifs » ouverts, permettant à la population d'affirmer ses points de vue et lui donner la parole. Cependant, la nature de l'aménagement du territoire et la distribution des espaces dans les grandes villes européennes ont plus tendance à diviser, que réunir: elles affichent un caractère fermé plutôt qu'ouvert au public. L'espace public, ouvert et extérieur, a perdu son profil d'innovation, hospitalier et dynamique dans les villes et les espaces autonomes qui s'y étaient implantés avec les mouvements d'occupations ont fermé. Comment, désormais, regagner cette valeur d'usage, dans l'espace urbain ? Une nouvelle interprétation des pleins et des vides, du privé et du public, sont à donc revoir.

UNE REDEFINITION DE L'ESPACE

Il faut ainsi repenser les espaces urbains destinés au public selon de nouvelles caractéristiques qui ne sont sûrement plus, celles d'intérieur/extérieur ou d'ouvert/fermé, mais plutôt d'occupé/ inoccupé, de plein/vacant/vide, hors des lois du marché. C'est sur la base de ces définitions que l'espace a, alors, offert des potentiels innovants, originaux, exploités par les mouvements d'occupation, dès les années 70.

Si, par définition, l'intérieur paraît plus privé, fermé, que l'extérieur, car il y a une notion d'enfermement, de murs, de cloisons, les notions d'intérieur/extérieur concernant les villes ne font plus, unilatéralement, référence, tant pour la première au terme « fermé »⁸⁹ que pour la seconde au terme « ouvert »⁸⁹. (Fig.4)

La notion d'ouverture, qui caractérisait d'abord, les extérieurs, publics à la portée de tous, a perdu cette particularité. Les espaces ouverts et libres sont, parfois, à trouver entre quatre murs, comme ont pu nous le démontrer les occupations des années 70.

Il est, parfois, plus aisé de passer un pas de porte, de s'évader de l'espace public, contrôlé, pour retrouver le caractère inclusif, dynamique et hospitalier (que se voulait être, autrefois, la place publique), dans des espaces autogérés des squats et des salles communes. Malheureusement, comme dit plus haut, ces types de lieux se sont dramatiquement raréfiés avec la disparition des squats et les durcissements législatifs au sein des villes. Quelle position donc, adopter pour réactualiser et retrouver cette ouverture en zone urbaine et notamment, à Lausanne?

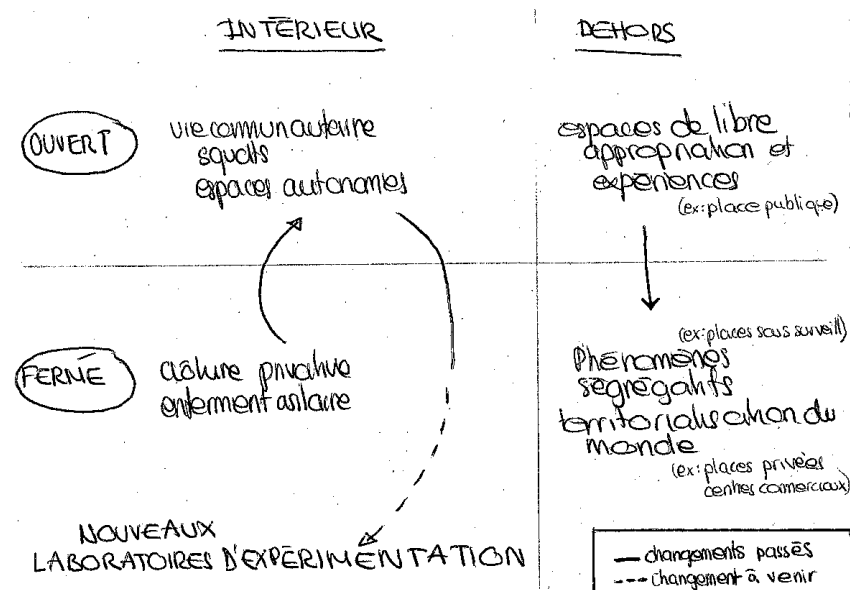


Fig.4, Redéfinition des espaces : vers un nouveau laboratoire d'expérimentations

⁸⁹ Pattaroni et Breviglieri « A l'air libre », dans Györik Costas, Laura, « Terrasse du troc (Genève). Dehors !: cultiver l'espace public ». Genève: La Baconnière, 2016, (p.19)

5.4 LEVIERS POLITIQUES

Si, comme l'énonce le rapport Brundtland, en 1987, la question sociale, dans le développement durable, se comprend de la manière suivante : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Alors, beaucoup des préceptes architecturaux et urbanistiques actuels et passés sont à revoir. Ils ont été immoraux jusqu'ici: diminution des espaces communs ouverts, pollution liée à la densification, vue comme rentable plutôt qu'axée sur une valeur d'usage, utilisation de matériaux délocalisés, due à la doxa du libre marché, de la concurrence souveraine, sans contrôle et souvent déloyale.

Une nouvelle politique sur l'aménagement du territoire, une nouvelle gestion de l'espace, est nécessaire en réponse aux questions que soulèvent les crises latentes, tant climatiques que sociales. Si l'on se réfère à la "Constitution suisse", article 2.

Alinéa 1 « La Confédération suisse protège la liberté et les droits du peuple et elle assure l'indépendance et la sécurité du pays. »

Alinéa 2 : « Elle favorise la prospérité commune, le développement durable, la cohésion interne et la diversité culturelle du pays. »

Alinéa 3 : « Elle veille à garantir une égalité des chances aussi grande que possible. »

Alinéa 4 : « Elle s'engage en faveur de la conservation durable des ressources naturelles et en faveur d'un ordre international juste et pacifique. »

Ces dernières décennies dessinent un portrait triste, de manière générale, des villes suisses. Celles-ci, marquées par l'individualisme, accumulent les injustices, sectorisent la population, réduisent les libertés et les droits des citoyens et se distinguent par des absurdités flagrantes au niveau environnemental.

D'après les "Lois sur l'Aménagement du Territoire" (LAT), dans son introduction, article 4: « Elles veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans » et ceci dans le but, entre autres: « d'encourager la cohésion sociale » (LAT: buts, alinéa f). En cela, les municipalités devraient mettre en place des mesures plus larges afin, d'intégrer les citoyens dans la fabrique de la ville, ce processus permettrait de donner un rôle à ses habitants et en cela provoquer cet élan de « faire ensemble ».

« La transformation de la société suppose, la possession et la gestion collective de l'espace, par l'intervention perpétuelle des « intéressés », avec leurs multiples divers, parfois contradictoires. Il s'agirait, dès lors, à l'horizon, à la limite des possibles, de produire l'espace de l'espèce humaine, comme œuvre collective générique de cette

espèce, de créer (produire) l'espace planétaire comme support social d'une vie quotidienne métamorphosée. »⁹⁰

AGIR ENSEMBLE

De nombreuses formules d'ateliers participatifs, ballades consultatives, ont vu le jour ces dernières années, mais elles sont plus de natures informatives que réellement participatives. La population est riche d'idées créatives et a des ressources intéressantes pour réfléchir à de nouveaux aspects et besoins, au sein des villes. Il serait donc intéressant de réfléchir, ensemble, à nos villes. Il s'agirait ainsi de soutenir politiquement les démarches populaires, d'aider et de donner une chance d'émerger à de nouvelles expériences, à de nouveaux projets urbains. Les actions communautaires, me paraissent être, une forme intéressante pour mettre en avant des projets proposés par la population, s'engageant de manière collective et solidaire, face à un problème soulevé de nature sociale ou en réponse à un besoin commun. Elles œuvrent pour une justice globale et cherchent à rendre autonomes les personnes ou communautés visées.

Il existe des conseillers en action communautaire dans les villes. Leurs buts étant d'aider et soutenir, par l'organisation ou des techniques, des groupes d'individus cherchant à répondre à ces questions urgentes. Cette approche me paraît très intéressante, mais doit, obligatoirement, être liée à une stratégie d'aide économique et spatiale pour viabiliser les projets.

SOUTIEN FINANCIER

Les politiques ont su se montrer utiles et généreux, pour faciliter l'émergence de plusieurs jeunes projets innovants, avec des subventions, mais aussi en soutenant le développement de propositions telles que le RTE⁹¹ ou, à travers une démarche participative, démocratique, en proposant une nouvelle formule de budget, alloué selon les vœux des habitants : le budget participatif.

BUDGET PARTICIPATIF

Mise en pratique dans les années 1890, au Brésil, cette stratégie est relativement nouvelle en Europe. En France, les premières expériences datent de l'année 2000 et ici, en Suisse, nous l'expérimentons pour la première fois cette année « Votre Ville,

⁹⁰ Lefebvre, H. 1974. La Production de l'espace, Paris : Anthropos. (p.484), cité dans Lecoq, Matthias. «Le droit à la ville : un concept émancipateur ? » - Métropolitiques , 16 décembre 2019.

⁹¹ Le RTE est le revenu de la transition écologique, il oriente les personnes dans des activités innovantes, liées à la transition écologique. Il s'oppose au revenu lié à une idée de croissance économique mais, valorise au contraire, les activités répondant à des aspects de coopération et de solidarité écologiques, à but non-lucratifs.

Vos Projets »⁹², à Lausanne.

Elle est planifiée de la manière suivante : 100'000 CHF annuels, alloués pendant trois ans, à des projets de bien commun. Des idées de projets, d'activités citoyennes peuvent être soumises, sous forme de dossier, à la ville. Ils sont étudiés et sélectionnés, dans un premier temps, par un jury, validant ou non, le potentiel du projet et le budget soumis. Une fois les projets triés, ceux acceptés sont soumis au vote populaire. Les 100'000 CHF sont répartis selon le pourcentage de votes récoltés. Pour les projets lauréats, un processus d'accompagnement est proposé par le groupe « Relief ».

La proposition est intéressante, elle permettra à de nouveaux projets innovants et correspondants aux besoins des quartiers de s'ancrer sur le territoire. Cette nouvelle formule prouve l'intérêt des pouvoirs publics, à soutenir des initiatives populaires, que l'on pourrait qualifier d'alternatives. Puisque l'ensemble des projets soumis aux votes s'opposent aux dérives du capitalisme, cherchent à réduire les injustices sociales et préviennent les dégâts environnementaux: en proposant, par exemple, des changements dans les modes de vie, de consommation, de nutrition...

SOUTIEN SPATIAL

Malgré l'aide pécuniaire primordiale, la problématique principale que rencontrent les projets à but non lucratif reste cependant, principalement, d'ordre spatial. Les lieux sont difficiles à trouver, souvent à prix inabordables pour des projets aux budgets restreints. Deux options se présentent à eux: la première serait l'éloignement spatial des activités, afin de réduire les charges liées au loyer (voir chapitre « LA SUISSE: Répartition spatiale ») ou, se centraliser, pour avoir plus d'impact, mais devoir alors investir l'essentiel du budget dans un loyer. Ni l'une ni l'autre ne paraissent être des solutions soutenables. D'où l'importance de remettre en question l'espace au sein de nos villes et de poursuivre les démarches des mouvements d'occupations, en prônant « le droit à la ville », afin d'y loger des actions, des activités et de créer des lieux de rencontres et d'expérimentations au cœur des villes.

Si l'on parvenait à trouver une solution, pour libérer des espaces gratuits, pour développer la transition, alors, économiquement, ces activités seraient grandement facilitées par une possibilité d'économie de 50 % à 100% du budget alloué. Supprimer les coûts liés à la location d'espaces, pourrait être vu, comme une forme de subventions de la part des villes, pour aider des projets à se mettre en place.

D'ailleurs, l'autonomie du milieu artistique « contre-culturel » logé jusque dans les années 2000 dans les squats genevois en est une preuve! Les nombreuses niches,

hors du marché locatif, donc abordables, dans la ville de Genève à cette époque, ont eu un impact important sur la production artistique du bout du lac.

Par le biais du budget participatif, la « Manivelle » a reçu 20' 000 CHF, pour mettre en place sa bibliothèque d'objets mutualisés. Si elle avait dû trouver un espace pour abriter son service, au prix du marché, elle aurait dû budgéter environ 18'000 chf⁹³ de location annuelle, approximativement la quasi-entièreté de sa subvention. Ce projet ne cherche pas à faire du profit, mais se propose à la population comme une alternative à la consommation. Par sa nature de service de proximité, sa place s'impose en centre-ville, à proximité des infrastructures de mobilités afin de pouvoir servir à un maximum de personnes, et étant donné son faible budget de fonctionnement, il lui faut un espace qui l'héberge gratuitement.

***La vidéo de présentation de “la Manivelle”, se conclue par :
« on a besoin d'un local, si jamais tu as de bons plans »⁹⁴.***

Il ne s'agit pas d'un cas isolé, mais d'une généralité, dans les villes comme Lausanne. De nombreux projets solidaires, à fonctions sociales et/ou environnementales, réunissant des bénévoles ou des projets dans une première phase non rentable, peinent à trouver un abri pour se fixer et se développer. (voir chapitre: «EN COMMUN A SIMPLON:Les collectifs»)

Si la ville alloue des budgets, comme celui de « Votre ville, Vos projets », c'est qu'elle soutient leurs démarches, il y aurait donc du sens à ce qu'elle s'attelle à faciliter leur ancrage sur le territoire.

« L'espace peut être compris d'une part comme ce en quoi quelque chose se produit, mais aussi d'autre part comme ce à partir de quoi quelque chose apparaît »⁹⁵(Schwarte, L.,2019)

92 Ville de Lausanne - Budget participatif. « Votre Ville, Vos Projets | Budget participatif Ville de Lausanne », consultable <https://my.lausanne.ch/budget-participatif/>.

93 1500 chf , loyer d'un deux pièces et demi x 12 mois pour le loyer annuel.

94 « La Manivelle s'exporte à Lausanne ! | La Manivelle », <https://lausanne.manivelle.ch/>.

95 Schwarte, Ludger. Philosophie de l'architecture, Editions Zones, 2019. (p.41)

6 STRATÉGIE DU VIDE

Élaborer une stratégie de remplissage des vides dans l'urbain, pourrait donner une chance à de nouveaux laboratoires d'expérimentations d'apparaître dans les villes et se mettre au service des « explorateurs », des penseurs de nouvelles formes de « vivre ensemble », « faire ensemble » et de transformer nos manières de consommer le monde. Rachida Azouz, explique dans son livre “penser le vivre-ensemble”, qu'elle est lasse d'entendre se formuler le slogan qu'est devenu “vivre-ensemble”, sans action.

“cette formule (est) devenue slogan, avant d'être transformée en rince-bouche, dont on se gargarise pour la recracher aussitôt, rassurés sur la fraîcheur de notre haleine, mais pas plus avancés quant aux effets réels de nos incantations, le mot ne créant pas la chose”⁹⁶. (Rachida Azouz, 2016)

6.1 CPU- “CONTRAT DE PRÊT À USAGE”

Le contrat de prêt à usage, est l'inscription légale d'un droit à l'occupation, hérité des mouvements squats datant de 1985. Il permet de jouir d'un prêt, d'un usage gratuit, d'un bien immobilier vidé temporairement. Le premier contrat aurait été appelé « contrat de confiance », puisqu'aucun papier n'avait réellement été signé lors du premier prêt du genre. Claude Haegi membre du parti libéral et élu au Conseil Administratif de la Ville de Genève, de 1983 à 1989, explique en février 2002 comment il a « offert » l'opportunité à un groupe de jeune de s'abriter dans l'un de ses locaux.

« J'ai appelé les jeunes que j'avais déjà rencontrés pour leur montrer et ils étaient tout à fait enthousiasmés par le local et ils m'ont dit être prêts à le prendre et je leur ai tendu les clés en leur laissant le soin d'engager les quelques travaux d'adaptation nécessaires pour pouvoir y loger. Et je n'avais aucune base légale pour le faire. C'est la raison pour laquelle le geste était marqué du sceau de la spontanéité et de la

confiance. Alors tendant les clés sous le regard stupéfait du responsable du service qui assistait à cela et qui voyait mon attitude à moi qui s'écarterait singulièrement des usages administratifs et je comprends qu'il était d'abord surpris et puis voire même un petit peu choqué. [...] Je dis à mon interlocuteur, on verra ce qu'on signera comme papier, mais pour l'instant c'est un contrat - en cherchant bien mes mots -, mais c'est un contrat de confiance ! Et j'avais en quelque sorte donné l'esprit à cet accord : voilà ce bâtiment appartient à la Ville, vous venez, il faut que cela ne nous coûte rien, c'est vous qui aménagez les lieux et ensuite on verra bien ! »⁹⁷

Les espaces vides sont, en soi, des objets non durables puisque temporairement dans l'attente (d'une autorisation de construire, d'une rénovation, d'une destruction ou soumis à des enjeux de spéculation). La possibilité d'animer ces creux durant ces laps de temps, permet d'abord de prolonger la durée de vie de ces biens immobiliers et fournit temporairement un abri pour des projets à valeurs éthiques solidaires sociales et/ou environnementales. D'un objet désuet de sens au service de la rentabilité, l'espace vide urbain pourrait être par nature généralisé comme soutien spatial pour les nouveaux mouvements sociaux et environnementaux. Par le biais de ces contrats, le tissu urbain pourrait à nouveau imaginer offrir aux acteurs.trices dans le besoin un espace « approprié à des conditions supportables »⁹⁸, un taux d'effort viable pour leur activité. Ce contrat permet une économie conséquente, puisque le loyer est réduit aux seules charges et travaux de maintien. De cette économie sur le budget découle une économie de temps non négligeable, essentielle notamment pour la viabilité de projets de natures non lucratives.

« La gratuité n'est pas une machine à réprimer les besoins, mais à satisfaire des droits ! »⁹⁹ (Ariès P., 2018)

Du point de vue environnemental, ils jouent un rôle aussi, en permettant d'obtenir une extension, parfois très conséquente, de la durée de vie du bien immobilier concerné : élongation du temps de vie avant la destruction et maintien des bâtiments par l'occupation.¹⁰⁰ À travers les processus de réappropriation du territoire, ces processus proposent de nouveaux attraits aux secteurs abandonnés des villes et permettent d'offrir des abris abordables aux individus, projets ou réflexions et donc à une large diversité sociale et culturelle. Dans certains cas, ces contrats se sont même eu transformés en « baux associatifs » dans le temps. Il s'agit de contrat de longue durée et protégeant mieux les droits des usagers. Cependant, il a un prix et contrairement de la même manière que sous un contrat de prêt à usage, les bénéficiaires à effectuer

96 Azdouz, Rachida « penser le vivre-ensemble », dans Dorais, Michel. Le savoir engagé, Presse de l'Université Laval, 2016. (p.38)

97 Pattaroni, Luca et Togni, Lisa. « Logement, autonomie et justice : Du bail associatif et de quelques autres compromis en matière de logement social à Genève » dans Kaufmann, V., Pattaroni, L., et Rabinovich, A.. « Habitat en devenir: enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse. » Lausanne: Presses polytechniques et universitaires romandes, 2009. (p8)

98 Selon la Constitution, art 41 chapitre 3 : « buts sociaux ». « Toute personne en quête d'un logement puisse trouver, pour elle-même et sa famille un logement approprié à des conditions supportables »

99 Ariès, Paul, « La gratuité vs capitalisme », Larousse, 2018

100 Un espace vide inoccupé et non chauffé a tendance à se dégrader beaucoup plus rapidement que si il est plein.

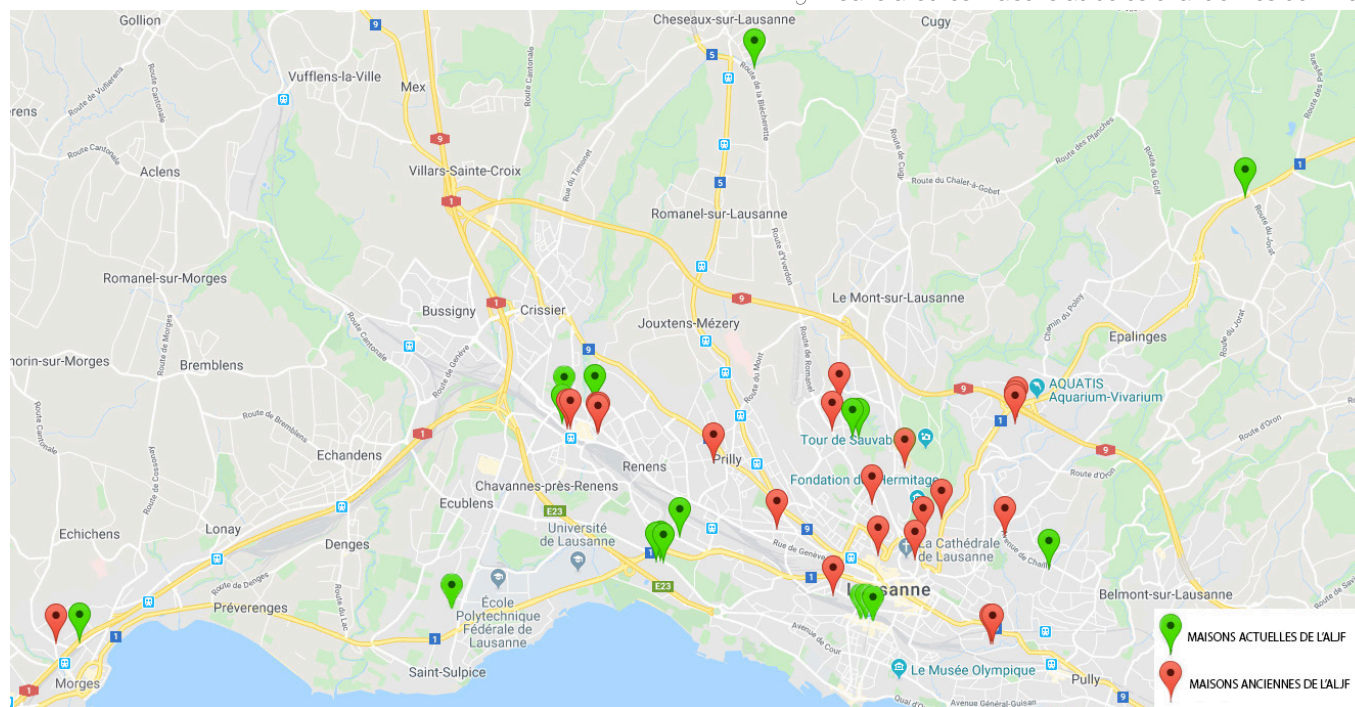
des travaux d'améliorations, des rénovations à leurs frais alors que ceux-ci resteront la propriété du bailleur à la fin du bail emphytéotique.

Comme analysé plus haut, la ville de Lausanne jouit d'un parc immobilier peu étendu (voir chapitre : « LA SUISSE: Répartition spatiale »). Malgré son champ d'action réduit, la ville de Lausanne met l'ensemble de ses biens vides à disposition de divers groupes, par le biais de contrats de prêt à usage. Une grande partie est prêtée à l'ALJF, mais aussi à d'autres collectifs, espaces autonomes, tels que « L'espace Saint-Martin, « l'Espace Autogéré » ou encore des groupes d'individus plus réduits, tel que le collectif la Grange. Ils proposent des calendriers chargés d'activités, soirées, animations au public, des ateliers de réparation de vélos ou mettent à disposition du quartier un four à pain, Ces lieux agissent comme des instruments d'expérimentation ayant fait leurs preuves dans des démarches d'autonomie, de développement de savoir-faire, de partage et processus solidaires¹⁰¹.

L'ALJF

L'Association Lausannoise pour les Jeunes en Formation (L'ALJF), offre au sein de la ville de Lausanne, un droit à un logement abordable pour les jeunes en formation depuis 1988. Elle découle d'une branche du mouvement actif dans les années 80, « Lôzanne bouge »(voir : chapitre « LA SUISSE: Les mouvements d'occupations »). Actuellement plus de 230 membres jouissent d'un toit grâce à la gestion de 16 bâtiments/maisons, par le biais de CPU, sur des biens immobiliers principalement propriétés des villes et communes. **(Fig.1et 2)**

Fig.1 Carte avec les maisons actuelles et anciennes de l'ALJF



101 Nichele, Alexia. « Un four à pain rustique et écolo au parc du Loup ». 24Heures, 28 octobre 2018, sect. Vaud&Régions.

Fig.2 Maison ALJF, route de Chavannes 45, Lausanne



Auberge ALJF, route de Berne 300, Chalet à Gobet



Ancien baraquement ouvrier de l'après-guerre, ALJF, Chemin du Bois-Gentil 30, Lausanne.



Ferme ALJF, chemin des crottes, chéseaux

ALJF ET SOUTIENS

Malgré l'aide de la ville, une large liste d'attente, de personnes en attente de logement, continue à subsister du côté de l'ALJF. Cette attente, parfois de plusieurs mois (jusqu'à 15 mois), révèle la nature des besoins, qui vont bien au-delà de ce que peuvent physiquement mettre à disposition les communes et la ville de Lausanne. Il faudrait réussir à convaincre les propriétaires privés de l'intérêt à prêter temporairement leurs biens ou envisager de mettre en place des mesures incitatives ou de pression afin de pouvoir mettre à disposition de la population, ces milliers et milliers de mètres carrés inutilisés. Malheureusement, seuls trois contrats sont signés actuellement avec des propriétaires privés : Mme Senn, L'EPFL et les CFF Immobilier). Trois propriétaires, c'est déjà mieux que l'unique propriétaire avec qui l'ALJF avait signé un contrat ces huit dernières années (un ancien hôtel à Rolle), cependant cette faible représentativité est scandaleuse lorsqu'on a conscience de la répartition du foncier dans une ville comme Lausanne. Il devient donc nécessaire d'élargir ensemble le champ d'action et s'accorder sur la nécessité et le bienfait de ces contrats.

Le contrat de prêt à usage est aussi une solution pour plusieurs institutions publiques importantes, dont l'UNIL, l'ECAL et la Manufacture. (Fig.2) Leurs appuis à travers de nombreuses lettres de recommandation ont permis à l'ALJF de donner du poids à leur dossier de présentation qui cherche à convaincre les propriétaires des avantages, de l'intérêt et des bénéfices que peut apporter la signature d'un prêt pour le propriétaire, comme pour l'association.

Au niveau de la politique aussi, beaucoup sont convaincus de l'intérêt de cette forme de contrat. En parlant d'un contrat de prêt à usage, contracté avec le collectif Jean Dutoit en 2015, Nurria Gorrite, alors conseillère d'État, avoue qu'il s'agit d'«une solution pragmatique et de bon sens, dès lors que le bâtiment est inoccupé et voué à la démolition»¹⁰².

Dans les réseaux privés, le chemin reste long, mais certaines avancées sont à constater. Cette année, en septembre L'ALJF a signé trois contrats consécutifs avec des propriétaires privés (la famille Senn, L'EPFL et les CFF immobiliers). Dans le cas de la famille Senn, l'ALJF n'était pas inconnue puisque leur fils avait lui aussi eu la chance de bénéficier d'une chambre grâce à l'ALJF, vingt ans plus tôt. Le bouche-à-oreille, l'information devraient permettre de lentement convaincre et élargir le champ d'action. Madame Senn est convaincue et rassurée «Leurs statuts sont clairs et j'ai demandé conseil à ma gérance qui a donné son accord. Ils ne me paient pas de loyer directement, mais règlent les différents frais.»¹⁰³

La mission principale revient donc à rassurer, rendre visible les potentiels dans le but de convaincre de plus en plus de propriétaires à prêter leurs biens pour le bien commun. Les médias et la presse sont un pour cela un atout (voir Fig.3).

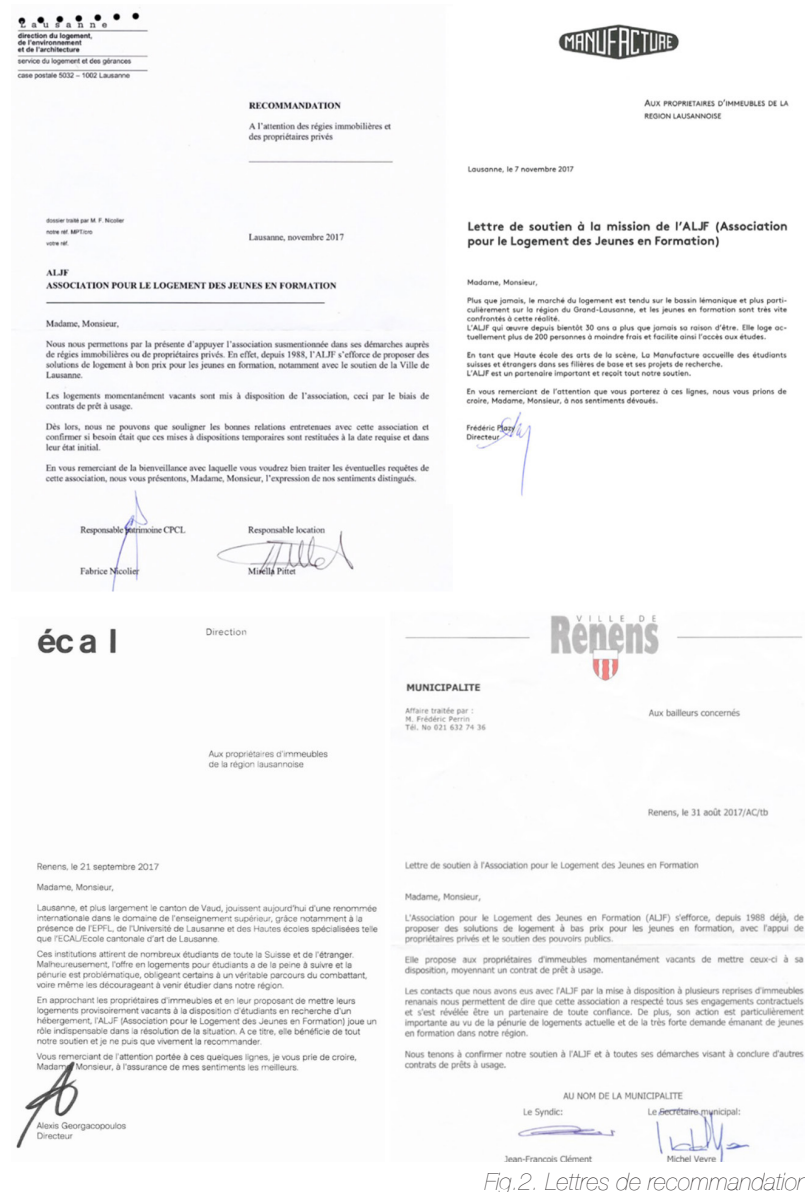


Fig.2. Lettres de recommandation

¹⁰² Banerjee-Din, Chloé. « Pourquoi l'Etat accepte un squat de septante migrants », 24 heures, 27 octobre 2015

¹⁰³ Haddou, Romaric. « Deux toits tombent du ciel pour reloger les étudiants », 24Heures, 9 octobre 2019

La ville prête une maison aux étudiants

LAUSANNE Six membres de l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) emménagent à la route de La Clochette.

MARTINE CLERIC

Il y a de trois ans, c'est le nombre de maisons prêtées aux membres de l'ALJF depuis leur camping de cet été sur l'espérance de Montbenon (voir box). Leur but était de sensibiliser la population à la pénurie de logements pour étudiants après le départ de l'immeuble de l'avenue de Cour. Hier soir, c'est le municipal Jean-Jacques Schilt qui a remis au comité de l'ALJF les clés d'une bâtisse de deux étages, située à la route de La Clochette 16, en bordure de la commune du Mont.

La ville n'a pas traîné. Il y a deux semaines, elle rachetait le terrain à un privé et quelques jours plus tard, le contrat de prêt à usage était signé par les deux parties. Les étudiants profitent de la maison au minimum jusqu'en mars 2014, de temps pour la coopérative qui jouira du droit de superficie de construire de nouveaux logements, a indiqué Jean-Jacques Schilt.

Les pièces sont spacieuses, les parquets en bon état et le jardin vert et accueillant. C'est un véritable cadeau de Noël, c'est réjouit Sandro Pires, de l'ALJF. Six jeunes, emménagent ce week-



Route de la Clochette 16: le municipal Jean-Jacques Schilt remet les clés de la maison à Igor Kanietski, président de l'ALJF. Photos Florian Gots

Deux solutions à l'Ouest



une douzaine de maisons dans la région lausannoise, n'intervient pas si qu'elle pour autant. Elle a récemment recensé une quarantaine d'immeubles vides dans le

Rennes, rue de l'Avenir 15. Pendant quatre ans, le propriétaire avait refusé de discuter avec l'ALJF. Sensibilisé par le camping sur l'espérance de Montbenon, il a signé à fin août un contrat de confiance d'une durée de deux ans. Sept étudiants logent désormais dans cette ville de deux étages.

Chavannes-près-Romex, chemin des Cèdres 3. Une première: en octobre dernier, la BGV mettait une maison à disposition des étudiants. Cinq membres de l'ALJF en bénéficient pour une durée d'un an au minimum, en vertu d'une convention de prêt à usage. De gauche à droite: Didier Cornu, Sandro Pires, Helen Fattori, Igor Kanietski, et Philippe Sémichand.

ALJF, quatorze ans de confiance

S'inspirant d'une pratique née et éprouvée au début des années 80 à Genève, l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) a été créée à Lausanne il y a quatorze ans. Plutôt que de prendre possession d'habitations demeurées temporairement vides sans autorisation et en violant le droit de la propriété — c'est ce que font en général les squatters — elle négocie préalablement avec les propriétaires et n'y pénètre que si elle obtient un contrat de confiance. Il s'agit d'un prêt gratuit pour une durée provisoire, variable et renouvelable à l'avant de cas en cas.

Depuis lors, l'association, qui se définit comme « indépendante, bé-

névole et autogérée », continue d'occuper plusieurs immeubles et maisons, aussi bien à Lausanne que dans sa banlieue. Chaque membre de l'ALJF, qui doit être en formation et qui doit s'engager à s'investir dans la vie de la collectivité, jouit d'un logement contre le paiement d'une contribution mensuelle de 100 francs seulement. « Versée à l'association, elle permet de financer son fonctionnement, différents travaux que nécessitent les maisons ainsi que les frais de chauffage. »

Pendant de nombreuses années, la crise du marché immobilier a profité à l'ALJF. Aujourd'hui, avec la reprise de la construction et la remise sur les rails de projets

immobiliers restés en souffrance faute de financements, elle a plus de mal à trouver de nouvelles maisons vides et à remplacer celles pour lesquelles les contrats de confiance ne sont pas reconduits, à l'instar de celui pour l'immeuble de l'avenue de Cour. Son « patrimoine » se réduit comme peau de chagrin. Elle rattrape aujourd'hui plus que six lieux, contre onze en 1999. L'association loge du côté du bâtiment qui abrite la Polyclinique de César-Roux. D'ici à quelque temps, les locaux n'auront en principe plus d'affectation. Une lettre a été envoyée aux gérances du canton en début d'année. D'autres recherches sont en cours.

L. Bo.

Pully veut reloger les étudiants en détresse financière

SOCIAL

Plusieurs élus ont déposé un postulat allant aide au logement des personnes précaires et entretiens des bâtiments de la commune à l'abandon.

Certains logements restent parfois inhabités ou murés pendant plusieurs mois en attente de rénovation ou de démolition. Ces ruines à l'abandon portent atteinte à l'image de Pully, re-

grette la socialiste Pauline Tafelmacher. Soutenue par quatre élus (UDC, Union pulvérisée, PLR, Les Verts), la socialiste a déposé un postulat pour y remédier au Conseil communal du 5 juin. Son idée: mettre les appartements inoccupés de la commune à disposition des personnes en situation précaire. Une initiative « gagnant-gagnant » selon les postulants qui permettrait d'éviter l'occupation sauvage tout en garantissant l'entretien des immeubles. Soutenue à une grande majorité, la demande est désormais aux mains de l'exécutif.

Pas de logements vides à Pully « Nous aimerions que la Municipalité envisage un partenariat avec une institution à but non lucratif comme l'ALJF (Association pour le Logement des Jeunes en Formation), avance Pauline Tafelmacher. S'appuyant sur le cas du Châlet des Anciens-Moulin 22, vide depuis septembre 2017, l'élue relève la proposition de l'association d'y loger des étudiants en situation de détresse financière. « Nous sommes conscients du manque de logements dans l'agglomération lausannoise, répond la municipale

Lydia Masmejan. Il est dans notre politique de louer ou de mettre à disposition les locaux inoccupés, mais il n'y en a pas à Pully. On a donc uniquement pour de courts périodes. » Pour les Anciens-Moulin 22, la Municipalité a rencontré dernièrement l'ALJF. « Au vu de l'état d'insalubrité avancé de ce bâtiment, la décision commune a été de ne pas chercher des nouveaux occupants, explique l'élue. Mais si d'aventure nous avions un logement vide et en bon état, nous pourrions tout à fait envisager de le mettre à disposition. »

Des maisons vides pour loger 200 étudiants

L'association pour le logement des jeunes en formation continue son recensement des habitations non occupées à Lausanne.

On pourrait loger 200 étudiants dans des maisons vides à Lausanne. C'est ce qu'affirme l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) dans un communiqué de presse. L'ALJF a choisi la rentrée universitaire pour dresser ce constat, en rappelant que l'UNIL et l'EPFL, auraient besoin de quatre à cinq cents logements de plus réservés aux étudiants pour que tout se passe bien cette année. 24 heures du 1er septembre.

« On pourrait loger 200 étudiants dans des maisons vides à Lausanne » Association pour le logement des jeunes en formation

La spécialité de l'ALJF, c'est le contrat de confiance: on passe un accord avec un propriétaire dont le bien est habituellement inoccupé, et on obtient de rétroceder la disposition. Les jeunes en formation y logent et paient les charges, tout en réalisant l'entretien nécessaire, et empêchant, du coup, des squatters de venir s'installer. L'association garantit par le contrat de confiance que ses membres vivront les lieux lorsque le propriétaire aura à nouveau besoin de son bien.

« Nous avons une relation qui fonctionne bien avec la ville de Lausanne », explique Gabriel Gonzalez, président de l'ALJF. Grâce à cela et à la bonne volonté de quelques privés, plus de 100 étudiants ont un toit dans 11 maisons et dans 19 appartements. Mais la liste d'attente est particulièrement longue: cette année, elle atteint les 150 personnes. Et certaines maisons de l'ALJF ne seront plus disponibles au printemps prochains.

« Les autres communes demeurées sans plus récentes, continue Gabriel Gonzalez. Et les propriétaires privés sont très peu nombreux à nous soutenir. Enfin, il faut constater que l'état de l'Etat de Vaud, contrairement à Lausanne, ne veut même pas nous rencontrer et affirme n'avoir aucun logement à nous proposer. »

« Si nous avions des logements disponibles, nous entrions bien sûr en matière, répond Philippe Pion, chef du Service cantonal de l'immobilier, du patrimoine et de la logistique. Nous l'avons fait par le passé à Lausanne. Mais nous avons vu de nombreux biens inoccupés lors de nos visites. » J.B.U.

Une aussi en page 17

Avec le changement de morphologie des villes, le parc foncier s'est largement développé en surfaces commerciales, de bureaux, de stock... et désormais domine le marché en termes de vacances (voir chapitre « LA SUISSE: Répartition spatiale »). Leurs natures ne permettent pas ou difficilement (travaux à la clé de réaffectation) d'être converti en logements. Par contre, la disposition de ces locaux à la population démultiplierait les « niches » idéales à l'installation de nouveaux laboratoires d'expérimentations au sein de la ville. Qui, comme il a été soulevé, sont essentiels à l'équilibre des villes (voir chapitre : « LA SUISSE: Besoin d'espace »). La nécessité de soutenir et accélérer l'ouverture d'espaces d'expression, de rencontre et d'organisations collectives est donc fondamentale, car la culture est déterminante pour la construction de l'identité de l'être humain et le développement de l'autonomie de la pensée.

La question revient donc à investiguer les stratégies qui permettraient de libérer l'ensemble du « patrimoine » bâti vide (logement et stocks, bureaux, etc.) et de la généraliser sur le domaine foncier privé.

6.2 L'« ESTATUO DE CIUDADE », BRÉSIL

Une proposition me paraissant très intéressante et qui mériterait réflexion est l'exemple de la loi : les « statuts pour la ville » inscrite dans la constitution brésilienne depuis 2001. Elle propose une gestion démocratique des formes et programmes urbains et une réflexion importante sur l'implication de la population, avec des stratégies participatives. L'un des statuts questionne la propriété privée au sein de villes et tente une régularisation de ces biens, à l'aide d'une pression du politique, conduisant à plus de justice spatiale, sociale et aussi environnementale en milieu urbain. Il s'agit d'une proposition de fonction sociale de la propriété.

« un instrument de politique urbaine pour promouvoir une utilisation raisonnée du sol afin que l'ensemble de la population puisse en bénéficier et non plus seulement un nombre restreint. Elle met en place des instruments pour favoriser le logement dans les immeubles inoccupés, dans le centre-ville »¹⁰⁴.

L'« Estatuto da cidade » est la dénomination officielle de cette loi (10.257), datant du 10 juillet 2001, qui régit la « Politique urbaine » inscrite dans la Constitution brésilienne.¹⁰⁵

« L'Uniao »¹⁰⁶ a réglementé les dispositions constitutionnelles relatives au développement urbain sur la base de la compétence prévue dans la constitution

Fig.3 L'ALJF dans la presse

104 Paris, Octavie Eugénie « Habiter un logement populaire locatif du centre-ville : la place des cortiços à São Paulo, Salvador et Belém. » 2018, São Paulo, (p.58)

105 « Estatuto da cidade », loi (10.257), datant du 10 juillet 2001, Brésil

106 « União » est l'entité juridique de droit public représentant le gouvernement fédéral en interne et la République fédérative du Brésil en externe.

elle-même. Cette loi est un instrument de base de la politique de développement et d'expansion urbaine obligatoire pour les municipalités qui comptent plus de vingt mille habitants ou qui sont considérées comme des agglomérations, établies par exemple, dans une « zone d'intérêt touristique particulier », ou dans un milieu où il existe des activités ayant un impact environnemental significatif.

Ces statuts ont créé une série d'instruments pour que la ville puisse mener, de manière durable, son développement urbain¹⁰⁷. La partie la plus importante concerne le plan directeur qui se doit d'être pensé de manière participative et a pour vocation la définition d'une série d'instruments urbanistiques réunissant les objectifs suivants.

1. La lutte contre la spéculation foncière.

2. La régularisation des propriétés urbaines.

Le Statut prévoit un impôt sur le bâti et le territoire urbain (IPTU) : la collecte progressive de taxes foncières jusqu'à 15 % pour les terrains non utilisés, dans le but de protéger et récupérer le milieu urbain pour tous.

« Cet impôt prévoit des pénalités financières appliquées aux propriétaires qui retiennent, dans une optique spéculative, le sol et les constructions urbaines. »¹⁰⁸

Cette nouvelle loi permet de pousser les propriétaires fonciers à valoriser leurs biens fonciers en termes d'usage. La pression financière sur les propriétaires permettrait de les pousser à remettre leurs biens sur le marché et donc augmenter l'offre de terrains, d'objets immobiliers, dans les villes. Si les propriétaires ne comptent pas mettre à disposition leurs biens sur le marché, il leur reste deux options : soit celle des les prêter pour y loger des individus dans le besoin (logement social), des précarisés ou de se soumettre à l'augmentation des taxes foncières.

Cette loi permettrait de régulariser l'usage des propriétés urbaines, contraintes à se mettre au service du bien social et pourrait aussi jouer un rôle écologique dans certaines villes.

L'application de cette loi pourrait apporter des avantages environnementaux aux grands centres urbains en stimulant l'installation de populations à faible revenu

dans les zones dotées d'infrastructures (bâtiments centraux, mais vides) et en évitant un mitage des zones écologiquement fragiles (mangroves, coteaux et zones inondables).¹⁰⁹

Dans un rapport sur le statut, proposer par deux urbanistes de l'institut Polis à Sao Paulo : Il s'agirait d'une « réforme urbaine » qui pourrait contribuer « à lutter contre la situation des inégalités sociales et l'exclusion de la majorité de notre population urbaine, ainsi que la transformation de nos villes en villes plus justes, plus humaines et démocratiques. »¹¹⁰

Elle a beaucoup de sens au Brésil, dans ces grandes métropoles étalées et vidées en leurs centres, mais, ces dispositions légales seraient très inspirantes, aussi, dans une ville comme Lausanne. Dans les villes qui souffrent d'un développement urbain inégalitaire, en repoussant leurs habitants les plus défavorisés de plus en plus loin des centres alors que des zones désertées persistent dans les centres, voir chapitre « répartition spatiale lausannoise ».

6.3 LA LDTR, GENEVE

Le but de la Loi sur les Démolitions, Transformations et Rénovations de maisons d'habitation (LDTR)¹¹¹ est de « préserver l'habitat et les conditions de vie existantes ainsi que le caractère actuel de l'habitat et d'assurer la protection des locataires et des propriétaires d'appartements ». Elle œuvre pour la restriction sur les démolitions transformation et changements d'affectation, pour l'encouragement des travaux de rénovation « raisonnables et proportionnés », lutte contre l'aliénation des appartements destinés à la location et met en place des mesures d'expropriation pour l'usage des appartements vides n'ayant aucun motif légitime.

Les principes de l'article 26, du chapitre VII, section 2 : (Expropriation temporaire de l'usage des appartements locatifs laissés abusivement vides) sont les suivants : « Afin de remédier à la pénurie de logements, l'État peut acquérir par voie d'expropriation, conformément à la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933, l'usage temporaire des appartements locatifs laissés vides de tout occupant sans motif légitime¹¹² durant plus de 3 mois consécutifs. »¹¹³

Selon l'article 27, elle définit l'appartement vide comme « tout appartement inoccupé qui n'est pas offert en location, ou qui fait l'objet d'une location fictive, ou qui ne trouve pas preneur parce que le loyer réclamé dépasse de manière abusive le loyer

107 « Carta para implementação do Estatuto da Cidade », Rio de Janeiro, juillet 2002

108 PARIS, Octavie Eugénie « Habiter un logement populaire locatif du centre-ville : la place des cortiços à São Paulo, Salvador et Belém. » 2018, São Paulo, (p.58)

109 Saule Junior, N et ROLNIK, R « Estatuto da Cidade: novos horizontes para a reforma urbana ». Sao Paulo, Polis, 2001, (p.13)

110 Saule Junior, N et ROLNIK, R « Estatuto da Cidade: novos horizontes para a reforma urbana ». Sao Paulo, Polis, 2001, (p.34)

111 LDTR (Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation) consultable sur https://www.ge.ch/legislation/rsg/f/rsg_l5_20.html

112 LDTR, Art. 28 « Motif légitime » Constitue notamment un motif légitime de maintenir un appartement vide le dépôt d'une requête en autorisation de démolir ou de transformer, lorsque, sur la base du dossier, le département considère : a) soit que la démolition est susceptible d'être autorisée; b) soit que l'état de l'immeuble impose à l'évidence sa transformation hors la présence des occupants. »

113 LDTR (Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation) consultable sur https://www.ge.ch/legislation/rsg/f/rsg_l5_20.html

admissible, en vertu du droit fédéral » et oblige à travers l'article 29, l'obligation d'annoncer un appartement vide, dans un délai de 3 mois à l'Office Cantonal de la Population et des Migrations. Donc sans motif légitime approuvé, de la vacuité du bien, la ville peut s'en servir pour le bien commun.

Il ne fallait pas chercher très loin, ici, la ville voisine, pour trouver une source d'inspiration étonnamment inspirante. Cependant, cette loi sur l'expropriation n'a jamais été appliquée selon le DALE (département du logement). Pourtant Maria Pérez affirme qu'avec un événement comme celui de l'incendie d'un immeuble dans le quartier de Servette, quelques soixante appartements auraient été libérés dès le lendemain de l'incident, pour reloger les habitants et serait donc pour elle la « preuve qu'il y a plein d'appartements vides, qui ne servent qu'à spéculer »¹¹⁴

De nombreux autres exemples, ont inscrit des droits, auraient les outils pour rendre les villes plus juste. Cependant « le droit de réquisition est délicatement coincé entre le droit au logement et le droit à la propriété »¹¹⁵.

En Catalogne, une loi contraignante sur les logements inoccupés existe aussi, sous forme « d'expropriation de l'usufruit », elle décrète que les logements prouvés vides durant deux ans et plus peuvent être loués par le gouvernement à « prix social » pendant cinq ans¹¹⁶.

En France, selon le droit inscrit dans le livre IV du code de la construction et de l'habitation, des « mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement » donneraient la possibilité au gouvernement aussi, de réquisitionner des biens immobiliers laissés vacants depuis dix-huit mois à des personnes dans l'urgence et dès lors que l'état de crise est avéré. Malgré le fait que la France puisse donner la figure de « fer de lance du volontarisme juridique »¹¹⁷ en matière de réquisition, dans la pratique la loi est trop rarement appliquée. D'après le collectif Jeudi Noir : « cette loi est restée lettre morte »¹¹⁸

6.4 VERS UNE POLITIQUE DU VIDE

La LDTR ou « L'Estatuo de Cidade » ont une nature très intéressante et il y aurait beaucoup de sens à s'en inspirer, pour proposer une base légale de protection des droits dans les villes, mais aussi ancrer un soutien politique et appliquer une reconnaissance à ces droits. Il faudrait cependant les réajuster afin qu'elles couvrent l'ensemble du parc immobilier. Il n'est plus suffisant de lutter contre la crise du logement, la crise est générale et les surfaces commerciales sont en constantes

augmentations.

Carole-Anne Kast, secrétaire générale du Rassemblement pour une politique sociale du logement en 2014, proposait, par exemple de revoir la LDTR, en y incluant un article sur la compensation équivalente en logement pour chaque m2 construit en surface commerciale¹¹⁹. Maria Pérez, conseillère municipale d'Ensemble à Gauche depuis 2007, affirme que la LDTR « devrait être étendue aux bureaux! À Genève, chaque mètre carré coûte une fortune et est précieux puisqu'il en manque. »¹²⁰

Elle s'indigne du nombre de bâtiment vide, tout comme les nombreux manifestants ayant participé à la manifestation « Prenons la ville » en mars 2018. L'occupation d'un immeuble dans le quartier de la jonction à la fin de la manifestation dénonçait le fait que ses bureaux soient vides depuis vingt-quatre ans sans réaction. (Fig.4)

Une proposition de texte de loi inspiré de « L'Estatuo de Cidade » ou de la LDTR genevoise pourrait permettre aux politiques d'avoir un outil permettant de maîtriser l'usage des propriétés privées, et inciter les propriétaires à prêter leurs biens immobiliers inoccupés. Ceci pourrait se faire par le biais, par exemple, de « contrats de prêt à usage » à celles et ceux dans le besoin ou par des instruments législatifs imposants un droit d'usage sur le vide. J'entends, ici un usage pour des logements d'urgence, du logement social, mais pourraient justement se mettre aussi spatialement au service de ces groupes d'individus engagés pour la transition.

Si les acquis des luttes sociales ont su orienter certaines des stratégies politiques, elles sont difficilement mises en pratique (voir chapitre « la LDTR »), parfois ne sont, volontairement, pas appliquées. Les enjeux économiques au sein des villes pèsent sur les décisions politiques et les lenteurs administratives, liées aux multiples étages de son organisation hiérarchisée, ne favorisent que de manière timide la transition écologique et sociale. Certains outils juridiques pourraient être inscrits et appliqués dans les villes en soutien aux actions engagées pour le bien commun et favoriseraient l'accélération de la transition. En attendant, il reste à la population la possibilité de s'organiser pour faire valoir ses droits et obtenir des espaces pour ancrer ses actions, offrir des preuves visuelles de l'accumulation scandaleuse des vides en ville et de démontrer leurs potentiels dans de nouvelles alternatives.

114 Vaucher, Anna. « À la Coulouvrenière, impossible d'exproprier ». TDG, 22 mars 2018, sect. Genève.

115 Collectif Jeudi noir, éd. Le petit livre noir du logement. Cahiers libres. Paris: la Découverte, 2009, (p.98)

116 Ibid., (p.97)

117 Selon un comparatif des dispositifs légaux, en place pour une gestion des logements vides, cité dans Collectif Jeudi noir, éd. Le petit livre noir du logement. Cahiers libres. Paris: la Découverte, 2009, (p.98)

118 Collectif Jeudi noir, éd. Le petit livre noir du logement. Cahiers libres. Paris: la Découverte, 2009, (p.98)

119 Weck, Julien de. « Transformer les bureaux vides en logements, une piste contre la pénurie ». TDG, 2 novembre 2014, sect. Genève.

120 Vaucher, Anna. « À la Coulouvrenière, impossible d'exproprier ». TDG, 22 mars 2018, sect. Genève



Fig.4 "Pas de réaction: Occupation" à la Coulouvrenière, Genève mars 2018, photo Laurent Guiraud

7 VISIBILISER LES VIDES

Si dans les années 70 « L'appropriation de l'architecture a rendu les questions de vacance, de spéculation et de préservation politiquement visibles », mais permettaient aussi par leur présence dans les villes, depuis les rues et à travers les médias de faire parler de « ces vides ».

Ces espaces abandonnés sont devenus par leur inactivité « des angles morts sur les cartes mentales de la population générale et des investisseurs - maisons, immeubles d'appartements, écoles, usines »¹²¹. Ces lieux méritent d'être, du coup, justement considéré, car ils ont perdu leur valeur, au sens du marché comme de l'intérêt, donc ne font pas partie de l'ensemble des objets à potentiels rentables. Et, quel que soit l'espace ou l'environnement, qu'il soit le moins apprécié ou peu à la mode, il peut encore offrir un espace pour la réimagination et la réutilisation. L'histoire nous sert d'exemple, avec les mouvements d'occupation ayant investi les vieux quartiers délabrés et insalubres.

De nombreuses stratégies ont été mises en place afin de rendre visibles ces espaces vides aux yeux de la population d'abord, afin d'informer et sensibiliser. Ces processus permettraient aussi de jouer un rôle politique et ouvrir la discussion autour du vide dans l'urbain.

7.1 PHYSIQUEMENT DANS LES RUES

MARQUAGE

En avril 1966, le groupe Provo, rassemblant des jeunes du quartier de Kattenburg à Amsterdam, marque les maisons inoccupées et donc aptes à être occupées en éclaboussant les portes de celles-ci à l'aide de peinture blanche. Ces actes signifient l'ouverture des portes à l'appropriation et deviennent un symbole visible du scandale de ces maisons fantômes, aux yeux du voisinage et des passants cette stimulation donne lieu à l'ouverture de plusieurs squats et renforce l'enthousiasme de ces engagés à continuer leur lutte.¹²²

À Lausanne, un groupe s'est organisé pour fabriquer des autocollants de la forme d'une vignette, avec la date de l'année du recensement. Ces marques permettent

de garder un œil sur l'évolution de la vacuité. Un peu comme les autocollants du guide du routard, ces vignettes permettront de rendre visibles les maisons laissées scandaleusement vides plusieurs années.

ANIMATIONS

En septembre 2018, une Alleycat réunissant plus de 80 cyclistes proposait des postes ludiques dans les jardins ou sur les trottoirs en face de maisons vides, afin de les rendre visibles (**Fig.2**). «Entre Ecublens et Lutry, il y a une cinquantaine de villas vides, certaines le sont depuis des années»¹²³.

Sur une trentaine de ces maisons ont été accrochés de gigantesques (**Fig.1**). Comme des drapeaux, ils invitent la population à porter un regard sur « ces maisons hantées »



Fig.1 "Action ballons rouge", ALJF, septembre 2018

121 Traduit de la citation « became blind spots on the general population and investors' mental maps - houses, apartment buildings, schools, factories, » du livre Boer, René, Marina Otero Verzier, Katia Truijen, et Johannes Schwartz. « Architecture of Appropriation: On Squatting as Spatial Practice », Publisher Het Nieuwe Instituut, 2019. (p.99)

122 Boer, René, Marina Otero Verzier, Katia Truijen, et Johannes Schwartz. « Architecture of Appropriation: On Squatting as Spatial Practice », dans « A ubiquitous phenomenon » Publisher Het Nieuwe Instituut », 2019, (p 15-17)

123 Genier, Christelle. « Une course à vélo pour découvrir les maisons abandonnées ». 24Heures, 16 septembre 2018, sect. Vaud&Régions



— Association pour le Logement des Jeunes en Formation — fête ses 30 ans

Samedi 15 septembre
RDV : Rue de la Pontaise 15,
1018 Lausanne

Dimanche 16 septembre
RDV : Chemin du Bois Gentil 30,
1018 Lausanne

Lundi 17 septembre
RDV : Avenue de Jean
Jacques Cart 21, 1110
Morges

18h à 19h : Atelier scénographie par Margaux (Pontaise 15). Amène ton matériel pour apporter la loge de ton choix. Atelier gravure sur métal par Guillaume (rue Cheneviers 43). Amène tes services et autres trucs en métal ! Tu repartiras avec un souvenir inaltérable pour la cuisine.

19h : Projection des films *Barbapape - Problème de maison* & *La crise du Logement* (1955)

19h à 21h : Bouffe pop végétarienne gratuite. Venez nous aider à couper des légumes !

18h à 19h : Performance Adel et Bastien (rue du Pavement 53) Adaptation en milieu hostile ? Atelier gravure sur métal par Guillaume (rue Cheneviers 43). Amène tes services et autres trucs en métal ! Tu repartiras avec un souvenir inaltérable pour la cuisine.

19h à 19h30 : Théâtre musical par Sere (rue du Pavement 51) et Youni (rue de Jean-Jacques Cart 21). Les retrouvailles d'Aperghis & Les 12 cases d'insolitude de Roboter

19h à 21h : Bouffe pop végétarienne gratuite. Venez nous aider à couper des légumes !

18h à 19h : Atelier confection de bijoux par Nabila (rue Pontaise 15). Remener sa plume bec rond.

19h à 20h : Taddém (anciennes de l'ALJF) vous désenvoient avec ses chants polyphoniques et formules magiques

19h à 21h : Bouffe pop végétarienne gratuite. Venez nous aider à couper des légumes !

19h30 à 21h : Atelier cinématique : mettre les mains dans le terre, passer du chaos au rapport avec cette question : quelle est la forme de la maison idéale ?

20h à 21h : Venez écouter La Chorale anarchiste et rêver vos classiques

20h : Courts métrages de l'ALJF



MAISON VIDE DE SENS



MAISON PLEINE DE VIE



ALLEYCAT DES MAISONS VIDES

SAMEDI 15 SEPTEMBRE '18
16H - PLACE DE LA PALUD

L'ALJF ORGANISE POUR SES 30 ANS, UNE GRANDE CHASSE A VELO A LA RENCONTRE DES MAISONS LAISSEES SCANDALEUSEMENT VIDES A LAUSANNE ET ENVIRONS !

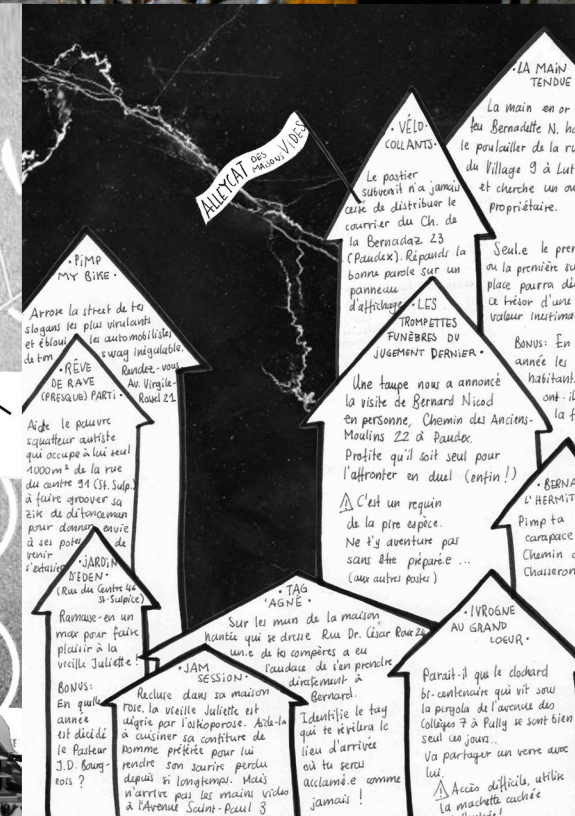


Fig.2 Programme, Flyer, Manifeste et photo de l'Alleycat du 15 septembre 2018, ALJF

7.2 LA RECONNAISSANCE

POLITIQUE ET POPULAIRE

En janvier 2014, l'OCSTAT à Genève recense près de 270 appartements vides et Stéphane Guex-Pierre persuadé qu'« il y en a beaucoup plus qui sont dissimulés », décide alors d'ouvrir une page Facebook et faire participer les Genevois dans leur recensement. La réponse du nouveau chef du Département en charge du Logement, Antonio Hodgers, face à cette action est la suivante : « La question des logements vides nous préoccupe. Mais nous sommes déjà informés par différents biais, les médias sociaux ne seront pas ceux que nous privilégierons. Prférant la concertation à la délation, ma première démarche sera d'écrire aux propriétaires concernés afin d'établir le dialogue et de comprendre ce qui se cache derrière un appartement vide. Si nous trouvons un cas grave, il sera sanctionné. »¹²⁴

Pourtant un mois plus tard, le groupe ayant rassemblé 3200 membres, rencontre à nouveau Antonio Hodgers, qui affirme avoir pris conscience de certains vides grâce à l'action du groupe : « Elle est positive et elle force tous les acteurs, dont mon département, à bouger. » Il assure, cette fois, prendre en considération les « dénonciations » : « Si on voit que des travaux sont prévus à un horizon lointain, on attend des propriétaires qu'ils fassent des baux provisoires, ou des contrats de confiance avec des coopératives étudiantes par exemple. »¹²⁵

Cependant, on constate qu'aucun recensement au niveau de l'État n'a été réalisé par la suite. Christian Dandrès (avocat de l'ASLOCA) explique que l'État « ne voulait pas créer un inspectorat du logement »¹²⁶.

Pauline de Salis (chargée de la communication au Département du Logement), indique qu'une majorité des appartements sont vides en prévision des relogements liés aux travaux. « Mais si ces personnes ont connaissance de cas concrets, qu'elles nous les transmettent et nous irons vérifier. Le département prend au sérieux la question des appartements vides, mais n'a pas les moyens de faire des contrôles pour repérer tous les logements inoccupés. »¹²⁷

Il paraît donc intéressant de dresser ces listes pour chaque ville, afin de faire réagir non seulement les politiques, mais aussi la population et avoir une preuve de l'importance de la vacuité. Car ce recensement n'existe pas, les lois pour la réguler

(p.ex LDTR) ne sont pas appliquées et la notion de vide dans les villes est floue, souvent confondue avec celle de vacance et est surtout très peu visible. Plusieurs démarches intéressantes montrent un désir fort de faire sortir de l'ombre les vides et sont inspirantes.

7.3 EN COMMUN “UN INVENTAIRE DU VIDE”

GENEVE

À Genève la démarche participative de recensement des vides proposée à travers la page Facebook : Appartements vides à Genève. « Permetts aux gens d'être de véritables acteurs de la politique du logement » d'après Carole-Anne Kast¹²⁸. Cette initiative permet aussi d'informer sur les cas légaux ou non de la vacuité et donc de tenir informée la population, qui a le droit de connaître les raisons qui font qu'un appartement est vide. « L'Etat n'a pas les moyens de faire ces contrôles de manière systématique »¹²⁹, par contre les citoyens, en nombre et largement dispersés, pourraient permettre de révéler ces vides et serviraient de « double-check ». Cette démarche s'ancre dans ce processus collaboratif entre la population et les politiques. L'idée n'étant pas d'exclure les propriétaires et ainsi renforcer une division des classes sociales, mais seulement « prendre la main dans le sac », ceux qui, abusivement, laissent leurs biens hors du marché alors que la crise du logement est si importante et que tant en souffrent. Les réseaux sociaux permettent aussi d'ouvrir des débats et partager de manière efficiente des informations sur ces biens. Un appartement peut être recensé par un citoyen, des infos concernant le statut récoltées par un autre et validées ou non par un professionnel et pourraient permettre d'attirer l'attention du DALE qui se chargerait ensuite de creuser la situation et la régulariser. Carole-Anne Kast par exemple est très active sur la page Facebook et amène des informations complémentaires officielles sur des démarches en cours (par exemple réaffectations, reconstructions, autorisations de démolition, etc.).

LAUSANNE

À Lausanne, les membres de l'ALJF recensent annuellement les logements vides (**Fig.3**), dressent un « inventaire du vide » selon une dénomination commune dans les

124 Gabus, Laure. « Les internautes traquent les appartements vides à Genève ». TDG, 1 juin 2014, sect. Genève.

125 Simon, Sophie. « Antonio Hodgers : « Votre groupe Facebook nous force à bouger » ». TDG, 2 décembre 2014, sect. Genève.

126 Vaucher, Anna. « À la Coulouvrenière, impossible d'exproprier ». TDG, 22 mars 2018, sect. Genève.

127 Ibid.,

128 rts.ch. « Les Genevois se mobilisent pour dénoncer les appartements vides ». InfoSport, 4 janvier 2014.

129 Ibid

milieux squat, ils parcourent les rues à leurs découvertes¹³⁰. Ce week-end annuel (le recensement) permet ensuite à un petit groupe (la commission de recherche immobilière-CRI) de pousser les recherches et de passer à la phase « récolte d'informations ». L'association se base sur ces informations pour ensuite, prendre contact avec les propriétaires et libérer des chambres pour ses membres. Notant que ces démarches aboutissaient rarement, voir jamais à l'obtention d'un contrat, vu qu'il s'agit de démarches entreprises pour des biens appartenant à des propriétaires privés. Les propriétaires fonciers privés sont encore frileux devant la notion de « prêt » et dans ce cas précis à des « jeunes » (voir chapitre «STRATEGIE DU VIDE : CPU »). C'est pourquoi L'ALJF a publié pour ses 30 ans, en septembre 2018, une carte format papier afin de dénoncer toutes ces maisons vides et pointer du doigt l'absurdité de la situation. Suite à cette action, l'une de ces maisons a été prêtée à l'ALJF et une autre a été occupée par un groupe lausannois. Depuis quelque temps, certains aljfiens se questionnent sur un devoir plus large de rendre ces informations accessibles à tous, afin d'accélérer l'ouverture de ces vides et rendre les pratiques facilitées, grâce au savoir-faire de l'association.

Ce type d'actions est autant un acte politique dénonciateur de la vacuité présente dans les villes, de la pénurie de logements et de l'espace, ainsi que des inégalités dans le développement urbain et la politique de préservation du patrimoine qu'un geste collaboratif. Visibiliser et informer est essentiel, mais une deuxième phase s'impose désormais, celle de la démocratisation des pratiques. Conscience, n'est pas grand-chose sans action (voir chapitre « EN ACTION: Le faire & le commun »).



Fig.3 Toutes les photos sont des maisons recensées vides en 2019



¹³⁰ Pattaroni L., Mischa P « L'irruption des contre-cultures dans la ville : Petite histoire genevoise de la dimension spatiale des subversions », 2020, (p.47)





8 DÉMOCRATISER LA PRATIQUE

8.1 PARTAGER LES TÂCHES

Cette année, l'association a annoncé une diversification des entrées dans l'association. Jusqu'alors tout membre logé avait dû passer par une séance d'inscription, faire l'effort d'appeler chaque semaine, et ceci durant plusieurs mois jusqu'à pouvoir prétendre à l'obtention d'un logement.

L'association loge, aujourd'hui, plus de 200 membres, qui participent entre autres aux assemblées générales et aux recensements, mais ne sont pas forcément actifs dans les démarches et restent donc dans l'inconscience des protocoles qui ont permis la mise à disposition de leur logement. Cette déresponsabilisation est liée d'une part au nombre (plus de 200 membres) et à la centralisation des missions dans des groupes de travail. Les démarches devraient être plus transparentes afin d'intégrer qui le souhaite dans les diverses petites missions, et tâches pour au service de la collectivité.

Cette année, les « groupes d'affinités » ont été créés. Il s'agit de faciliter l'entrée dans l'association, donc avoir la possibilité de sauter la liste d'attente, en prêtant main-forte aux organes. Ils pourront se proposer dans l'exercice des « recherches immobilières » et obtenir une chambre dans le logement débloqué. Nous mettons à disposition la liste des espaces vides (du recensement) et les dossiers en cours des maisons pouvant les intéresser. L'idée étant de diviser les tâches, car faire les démarches pour plus de 50 maisons prend énormément de temps et malheureusement réduit les chances de pouvoir profiter de certains de ces lieux, au plus vite. De plus, plus nous sommes à connaître nos droits, savoir comment s'y prendre et du coup pouvoir être autonomes dans ce processus et plus il y aura de vides qui se rempliront à Lausanne. Il s'agit donc d'informer et de répandre les outils.

8.2 OPEN SOURCE

Actuellement, l'État n'a pas intégré à ses missions le recensement des espaces urbains vides. Nous, à l'Aljf, avons déjà plus de deux cents paires d'yeux qui font un « inventaire des vides », mis à jour chaque année. Si, comme l'annonçait Carole-Anne Kast, il y a intérêt à partager nos connaissances afin de faire bouger les politiques, cet inventaire pourrait aussi être mis à disposition de tous et toutes, afin de faciliter la première phase d'observation, présentée dans l'**Annexe« Manuel d'ouverture du vide »**. Cette phase initiale est très longue, si elle est faite individuellement. La force du groupe et du partage d'information va permettre de passer à l'action rapidement et de combler ces vides, qui sont de nature temporaire et donc évoluent très rapidement en zone urbaine.

Je propose donc de convertir « l'inventaire des vides » sous forme de liste, en une carte des vides, open source et donc collaborative. (**Fig.1 et 2**) Car, bien souvent, après un week-end intense de recherche de lieux inoccupés, la CRI (commission de recherche immobilière de l'ALJF) met des mois à analyser et trier ce qui a été recensé et de nombreuses occasions se perdent.

Cette carte publique des vides à Lausanne est un premier jet et en recense, déjà aujourd'hui, plus d'une cinquantaine à Lausanne et environs. La carte se veut interactive et simple d'utilisation, grâce à un outil open source (umap-openstreetmap). L'idée étant d'utiliser un code couleur pour les différents pointeurs qui permettrait de rendre plus visuel, les différentes phases de l'avancée des dossiers. Chaque utilisateur peut, indépendamment, la modifier et ajouter les photos prises durant les étapes d'observation (Etape 1, dans Annexe"Manuel"). Cet outil est en ce moment testé avec « les groupes d'affinités » qui viennent nous rencontrer. Savoir si l'ensemble de ces informations doit se retrouver sur le web ou si nous préférons les faire circuler dans des circuits plus confidentiels est une question qui reste ouverte et demande d'être discuté avec l'ensemble des membres de l'ALJF, puisque le recensement est un travail d'équipe. (voir chapitre : «Réseaux précaires ou généralisables : pratique inclusive ou exclusive? ». Pour l'instant, une rencontre directe et un dialogue est nécessaire avec les divers intervenants. Ce procédé a l'avantage de garantir une meilleure efficacité dans la recherche et l'établissement d'un relevé cohérent et tester cet outil avec un petit groupe, nous permettra de l'ajuster à une utilisation plus large. Par exemple, est-ce que les utilisateurs peuvent directement ajouter leurs informations ou est-ce qu'un groupe, tel que la CRI se chargerait de la mise à jour des informations sur la carte et la publication des informations récoltées par mail.



Fig.1. Screenshot de la carte des vides de Lausanne, 2020

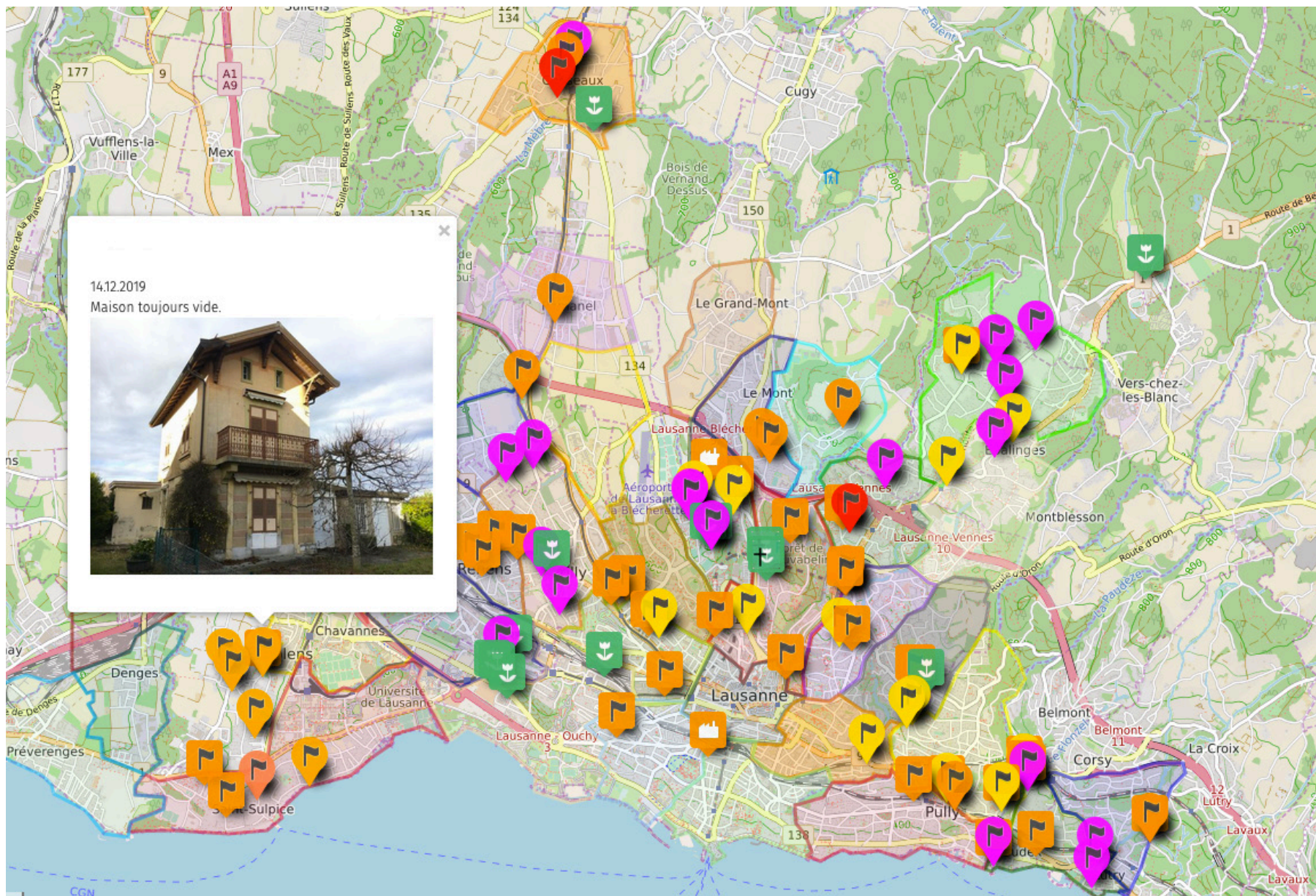


Fig.2. Screenshot de la carte des vides de Lausanne, 2020

8.3 INFORMATIONS ET OUTILS

Nous privilégions ainsi, dans notre fonctionnement, la convivialité, mais l'idéal serait de reprendre cette pratique, de manière générale, en proposant un outil à la portée de toutes.

De nombreuses stratégies pour démocratiser et faciliter l'occupation de lieux vides ont été expérimentées dès la fin des années 60. D'abord, par des marques, visibles, ils faisaient prendre conscience à la population de l'existence et de l'absurdité de ces lieux inoccupés en ville. Puis, ils proposaient des accompagnements, de l'aide à ceux qui désiraient les investir.

En mai 1969 le groupe « Woningburo de Kraker »¹³¹, à Amsterdam, publie un manuel pour les futurs squatteurs avec pour mot d'ordre « Save a building, occupy a building ».

En décembre 1970, cette même « agence de logement pour squatteurs » lance une campagne d'information publique sur les démarches des squatteurs et installe un stand, sur le trottoir, à l'entrée de leur bureau.(Fig.3)



Fig.3 « agence de logement pour squatteurs », « Woningburo de Kraker » décembre 1970

Cette manière d'agir permet, au-delà de la simple information, des pratiques spatiales actives. Ils répandent ainsi, des informations facilitatrices et expliquent à l'aide de manifestes, leurs règles et leurs positions.

8.4 MANUEL D'OUVERTURE DES VIDES

Je propose en **Annexe**, sur leurs traces, un mode d'emploi facilitant la compréhension des démarches du CPU, mettant à disposition des outils faciles d'utilisation et offrant des astuces afin que quiconque puisse, désormais, intervenir sur son environnement urbain. La carte « open source » permet d'avoir un "inventaire des vides" commun et devrait, du coup accélérer la première phase de recherche qui est longue et dense. Faciliter et aider ces démarches devrait par ailleurs accélérer le processus d'ouverture du vide à Lausanne et donner la chance à Lausanne de voir apparaître de nouvelles maisons "pleines de vie"(Fig.4)



EN ANNEXE " MANUEL D'OUVERTURE DU VIDE

Chaque investissement de lieu sera, ensuite unique, puisqu'il dépend de l'objet prêté et de celles et ceux qui l'investiront: la taille, la capacité, l'état, son emplacement, son échéance, les aspirations et besoins des utilisateurs, etc. À ce stade, je propose de poursuivre cette étude avec une expérience pratique de cette stratégie d'occupation d'espaces urbains inhabités, en prenant exemple d'un bâtiment, situé à la rue du Simplon, quartier Sous-Gare, à Lausanne.

¹³¹ Boer, R. Otero Verzier, M., Truijen, K., et Schwartz J. « Architecture of Appropriation: On Squatting as Spatial Practice », dans « A ubiquitous phenomenon » Publisher Het Nieuwe Instituut , 2019, (p 15-17)



Fig.4 Ancienne maison de l'ALJF, la Pontaise 15

9 EN ACTION À SIMPLON

Au mois de septembre 2019, une expérience toute nouvelle pour l'ALJF s'est produite. La signature d'un CPU sur un bâtiment, à la rue du Simplon, de 45 appartements. Le challenge était de taille, appréhendé d'abord comme « un cadeau empoisonné », l'ALJF accepte de se lancer dans cette aventure et étend alors son champ d'action, au-delà de l'offre de logements pour les jeunes en formation. Ce « nouveau laboratoire d'expérimentation » à deux pas de la gare est une aubaine pour de nombreux habitants et collectifs.

Je propose donc de retracer les différentes étapes et les conditions de cette expérience. Il s'agit d'une mise en pratique concrète qui image différents processus et permet d'articuler concrètement ce qui a été énoncé jusqu'ici. J'espère, à travers ce travail, pouvoir stimuler chez certain.e.s, l'envie de se lancer dans l'action et par là accélérer l'ouverture d'autres lieux alternatifs, d'autres scènes d'expressions et d'expérimentations à Lausanne et ailleurs. L'action doit avoir lieu maintenant et ici, comme le revendique les occupants du squat de Malagnou dans leur manifeste.

« Le bonheur qui viendra un jour tout comme le regret d'un passé radieux sont deux freins mentaux aux possibilités de s'organiser ici et maintenant pour prendre la ville : c'est aujourd'hui que tout se joue. »¹³² Manifeste, Malagnou

Il s'agit ici, d'un lot d'appartements, sauvés de la destruction en octobre 2019. Les délais courts du contrat qui est accordé à l'ALJF deviennent un moteur. Les mécanismes lents administratifs liés aux oppositions posées contre le projet d'extension de la gare n'entraveront pas, ici, la dynamique du quartier Sous-Gare. Au contraire, à Simplon, il est question d'offrir « un univers des possibles », hospitalier durant, au moins, une année à un maximum d'acteurs intéressés et dans le besoin.

9.1 SON HISTOIRE

L'immeuble d'habitations, contenant les trois halées (22, 24 et 26), sur la rue du Simplon fut construit par Jean Haefliger, en 1938. Le 5 juillet 2011, on annonce officiellement la démolition du quartier Sous-Gare afin de faire de la place à l'agrandissement de la gare.

Début février 2012, le « collectif gare », qui réunit plus de 300 membres, s'oppose à la démolition des 80 logements et envoie deux pétitions au Conseil communal et au Grand Conseil. Ils réclament un moratoire sur toutes les démolitions prévues « jusqu'à ce que soit pris en compte l'avis des citoyens ». Les 82 ménages concernés par les démolitions, au moment de l'annonce officielle, sont revus à la baisse grâce au sauvetage des Épinettes. Selon un article du journal 24 heures, datant du 14 novembre 2017 : 44 sur les 53 ménages à reloger, auraient déjà retrouvé un toit ailleurs.¹³³ Il ne restait alors déjà plus que 9 appartements occupés et 44 sont vides.

Une nouvelle version de la façade sud de la gare ainsi qu'une série de modifications importantes du projet sont mises à l'enquête publique entre le 20 août et le 18 septembre 2018. Le dossier de demande d'approbation des plans de la gare, alors en traitement à l'Office Fédéral des Transports (OFT), s'alourdit encore avec ces nouvelles procédures. Les investissements pour ce projet s'élèvent déjà à 3,8 milliards, selon Renaud Bournoud, dans un article du journal 24 heures.¹³⁴

Le bâtiment, au numéro 26, est vidé et prêt à accueillir une résidence d'artistes, qui va le marquer par sa « trace de passage » (Fig.1 et 2) Du 6 au 22 septembre 2019, lors des portes ouvertes, les 30 artistes interrogent le public, sur la gentrification d'un quartier et sur les différentes façons d'habiter un lieu à travers leurs interventions :¹³⁵



Fig.1 : cage d'escalier de Simplon 26, copyright : photo David Marchon

¹³² Le Renversé, « MâJ, Prenons la ville ! Genève, 2017-2018, textes pour un mouvement », 2 avril 2018

¹³³ Bourgeois, Lise. « Les locataires du Simplon bientôt tous relogés ». 24Heures, 14 novembre 2017, sect. Vaud & Régions.

¹³⁴ Bournoud, Renaud. « Le projet de la gare de Lausanne subit un ravalement de façade ». 24Heures, 17 août 2018, sect. Vaud & Régions

¹³⁵ PictoSee. « Traces de Passages @tracesdepassages Instagram Photos, Videos and Stories ».

9.2 SON EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Le bâtiment du Simplon, situé en contrebas de la Gare de Lausanne est propriété des « CFF Immobilier ». (Fig.2) Si la compagnie des CFF, en Suisse, est la plus importante entreprise de transport ferroviaire, elle est aussi l'un des plus importants opérateurs immobiliers et de services du pays. Ils possèdent d'importantes propriétés idéalement situées, puisque proche de ces grands nœuds de réseau ferroviaire, et souvent au centre des villes. Les « CFF Immobilier » possèdent, gèrent et développent pas moins de 800 gares, 3 500 bâtiments et 3 600 terrains en Suisse ¹³⁶. La gare de Lausanne voit affluer une moyenne de 266 000 individus par jour, ce qui fait de ce secteur, un lieu évidemment attractif, notamment pour les commerces en termes de visibilité et de passage.

Comme les CFF le mentionnent, sur leur page de présentation, « Le projet permettra de répondre à une demande croissante d'espace dans un site stratégique proche des transports. Il constitue également une magnifique opportunité de réinventer tout le quartier ». Alors comment peuvent-ils, en même temps, défendre la démolition d'une maison et le murage des trois bâtiments du Simplon 22, 24 et 26, alors qu'ils annoncent, publiquement, un retard conséquent sur le début effectif du chantier ¹³⁷ et qu'ils sont conscients du manque d'espace en ville de Lausanne et de l'avantage stratégique de leur site?



Fig.2. Le bâtiment de Simplon et la fresque de Tomi Hopf "une femme aux aires tristes, coiffée d'immeuble", copyright : photo David Marchon

¹³⁶ CFF Immobilier site officiel « À propos de nous »

¹³⁷ communiqué de presse de l'Etat de Vaud, retard du chantier de la gare, datant du 26 septembre 2019

¹³⁸ Communiqué de presse de l'ALJF « Trois maisons murées et des appartements voués à rester vides : des pratiques scandaleuses de la part d'institutions publiques » datant du 12.09.2019

9.3 RÉACTION CONTRE SON MURAGE

Il est primordial de s'opposer systématiquement à la condamnation d'immeubles et empêcher cette pratique courante de murer des bâtiments promis à la démolition. Le 12 septembre 2019, L'ALJF écrit un communiqué de presse et organise une occupation dans le jardin de la maison murée des Épinettes 12 (Fig.3).



Fig.3 maison des épinettes murée en août 2018, photo Guillaume Rosset

« Aux numéros 26, 24 et 22 de la rue du Simplon, les CFF ont résilié des baux pour y loger des collaborateurs à prix préférentiels. Apprenant qu'ils comptaient, tout de même, laisser plusieurs de leurs appartements vides, l'ALJF leur a proposé de conclure des CPU, mais ils ne sont jamais entrés en matière. Ils ont ainsi indiqué, le 4 juillet dernier, ne pas pouvoir prévoir la date de début des travaux, faute de savoir si la levée de l'effet suspensif des recours serait accordée. C'est donc, en toute connaissance de l'intérêt de l'ALJF, pour leurs logements inoccupés dans le quartier, qu'ils prenaient, un mois plus tard, la décision de murer la maison située au chemin des Épinettes 12, après avoir, au préalable, mis à la porte une famille inscrite à l'aide sociale. » Extrait du communiqué de presse du 12 septembre 2019

L'ALJF avec le Collectif Jean Dutoit, Ensemble à Gauche, la section lausannoise du Parti Ouvrier Populaire, la Jeunesse Socialiste Vaudoise, le Sleep-In et le Syndicat SUD EP : « déplorent ces décisions absurdes, dignes d'une politique de la terre brûlée » ¹³⁸.

L'ALJF obtient le droit d'occuper les bâtiments du Simplon, le 29 septembre 2019 et signe un contrat de prêt à usage.

9.4 OUVERTURE D'UN LABORATOIRE D'EXPÉRIMENTATIONS

Les trois allées du bâtiment, comptent 45 appartements, allant du simple studio au 3,5 pièces, totalisant 106 chambres. L'ALJF assigné un contrat de prêt à usage d'une année avec les CFF, elle n'a malheureusement pas les ressources suffisantes pour envisager le relogement de 106 futurs habitants sans toit dès la fin novembre 2020 (fin du contrat signé et début des travaux effectifs).

Elle opte donc pour la stratégie de partager ce contrat entre diverses associations à la recherche d'espaces à investir. Il s'agit, par exemple, du « Sleep'In » oeuvrant pour l'hébergement d'urgence des sans-abri ou d'associations/ collectifs, à buts divers, en recherche d'ateliers, d'espaces de stockage, de réunion, etc. Le contrat, malheureusement, ne pouvait se faire qu'avec un seul bénéficiaire et l'ALJF a donc signé en tant qu'intermédiaire unique du prêt des lieux pour la durée susdite.

Responsable de la gestion des lieux, l'ALJF s'est résolue à faire entrer 42 nouveaux membres dans l'association. Augmentant dès lors le nombre de membres logés à plus de 230, il fallait trouver une stratégie afin, qu'à la fin du contrat pour ce large immeuble, l'association n'aille pas 42 membres à reloger. Elle a donc sondé l'ensemble des membres de l'ALJF, pour savoir qui serait potentiellement plus dans le besoin d'un toit (pour cause de fin d'études, déménagement prévu, etc.) en novembre prochain et à proposé comme geste de solidarité aux concernés de bien vouloir emménager à Simplon afin de libérer des chambres dans d'autres maisons et ménager les déménagements en prévision de l'échéance.

La taille du bâtiment demande une attention minutieuse concernant l'attribution de ces espaces, pour éviter, par la suite, à la fin du contrat, de précariser ses habitants. Quelle légitimité avons-nous à loger, de manière si temporaire, des étudiants en formation, sans pouvoir leur assurer un futur logis ? Un partenariat avec d'autres structures a donc été mis en place, afin de découpler les possibilités des relogements à la fin du contrat et éviter de garder, à notre tour, des appartements vides durant cette période.

La crise, en ville, touche fortement le secteur du logement, mais, aussi, plus généralement, celui de l'espace, comme on a pu le voir plus haut. Une arcade au rez-de-chaussée libre faisait partie du contrat. Vitrée et donnant sur la rue du Simplon, convertir cet espace en logement paraissait fastidieux pour seulement une année et vu le nombre de logements disponibles déjà à gérer. Y loger un collectif paraissait être la solution la plus intéressante. Rapidement, nous avons eu de nombreuses demandes et l'idée d'ouvrir les appartements en surplus aux étages, à ceux et celles, à la recherche d'espaces d'activités, nous a paru juste. Il y a un besoin très fort en espaces abordables à Lausanne et qui, trop souvent, ne peut pas être satisfait (voir chapitre : « LA SUISSE: Leviers politiques »).



Fig4 vue depuis Simplon 26, copyright : photo David Marchon.

10 EN COMMUN A SIMPLON

10.1 APPEL À PROJETS ET CO-ORGANISATION

Un appel à projets a donc été divulgué, le 18 octobre, autour de nous, à l'intention de groupes d'individus que je nommerai « collectifs¹³⁹ » aspirants à investir au plus vite ces trois bâtiments de vie.

Le 22 octobre, une première rencontre a été organisée, avec les groupes ayant répondu à cet appel et ayant justifié de leur besoin de disposer d'un espace rue du Simplon. Nous nous sommes réunis, dans l'arcade libre au rez-de-chaussée, et avons expliqué aux intéressés, l'histoire, les détails du contrat et les contraintes du lieu auxquelles l'ALJF était soumise. Nous avons récolté ensuite, les contacts de l'ensemble des associations afin de pouvoir commencer à organiser l'occupation des lieux.

Le 1er novembre, nous avions déjà logé la majorité des habitants est le mode de répartition des espaces libres pour les collectifs, était, désormais, un peu plus clair pour nous. C'est seulement à ce moment, que nous avons réalisé, alors, avec surprise, que les espaces libres restants étaient en fait, très peu nombreux. Les demandes de logement ont fusé et il avait été accepté que de nature plus primaire, elles seraient privilégiées (voir chapitre « CONCLUSION : la pratique démocratisée. précarisante? »). Seulement 8 appartements seront du coup à disposition pour y abriter des projets alors qu'une vingtaine de projets rêvent de s'y investir. Un énorme travail de mise en commun, non prévu initialement, est alors à organiser, puisqu'à première vue, tout portait à croire qu'il allait être très difficile de remplir l'ensemble des bâtiments, vu le nombre d'appartements à disposition, et la durée de prêt très courte.

Assis par terre, dans le salon de l'appartement 26.33, pas encore aménagé, nous avons informé les personnes présentes, du risque de devoir choisir parmi certains projets déjà retenus. L'hypothèse était déplaisante et aucune stratégie avancée ne paraissait intéressante (vote, prise par date d'arrivée des demandes, privilégiez les petits collectifs qui peuvent mieux se rassembler dans un espace unique, etc.). Nous avons, alors, décidé que, dans tous les cas, chaque groupe allait pouvoir se présenter, exprimer ses intentions, mais aussi ses attentes et besoins en termes de place (m2) et aussi, en termes d'occupation-temps des différentes pièces.

À la fin d'un fructueux tour de salle, nous avons estimé, de commun accord, que chacun chacune avait quelque chose à dire et à faire ici et qu'il était essentiel de

penser l'investissement de ces lieux, en termes de collaboration, afin de maximiser le nombre de bénéficiaires.

Des plans format A3 des 8 appartements libres ont circulé entre les groupes et ont été utilisés comme outils de travail, pour « gribouiller » des propositions d'organisation de ces espaces. **(Fig.1 et 2)** Nous avons pris le temps de discuter avec chaque groupe, enregistrer les différentes propositions qu'ils nous soumettaient : les divers espaces envisageables pour eux, les propositions de mutualisation d'espaces, les propositions d'alternances dans le rythme hebdomadaires des usages



Fig.1 Les collectifs co-organisent l'attribution des espaces, photo: Marine Chapatte

La séance fut longue, l'ensemble des discussions et des « ateliers » avaient commencé à 17h30 et nous avons sorti une ébauche d'attribution à 02h30 du matin. Au bout de ces 9 heures de discussions et de négociations, toutes les associations présentes, lors des deux précédentes réunions, avaient au moins un espace (une chambre) attribué ou un bout d'espace mutualisé en accord avec les propositions soumises. Ce travail de répartition, en coproduction des plans pour les espaces, a permis d'abord de répondre de manière bien plus adaptée, aux attentes de chacun

¹³⁹ J'entends par collectifs dans le cas de Simplon tous groupes d'individus formant une collectivité autour d'un projet, de buts communs et s'activant, ensemble, pour l'investissement des lieux et leurs maintiens.

des groupes, mais il a aussi permis un moment de solidarité et de cohésion très forte entre les différents collectifs. Tous avaient fait un compromis, par rapport à leurs attentes, mais s'en sont allés satisfaits des résultats. À mon avis, ce moment a été très important dans la création d'un esprit de groupe entre ces différentes personnes investies dans des projets de natures très divergentes. Je me permets d'avancer cet argument après avoir observé le taux élevé de représentativité des collectifs en comparaison avec celui, beaucoup plus faible, des habitants, aux diverses réunions et durant les projets communs organisés plus tard (tels que le chantier pour l'espace commun et les réunions mensuelles du bâtiment).

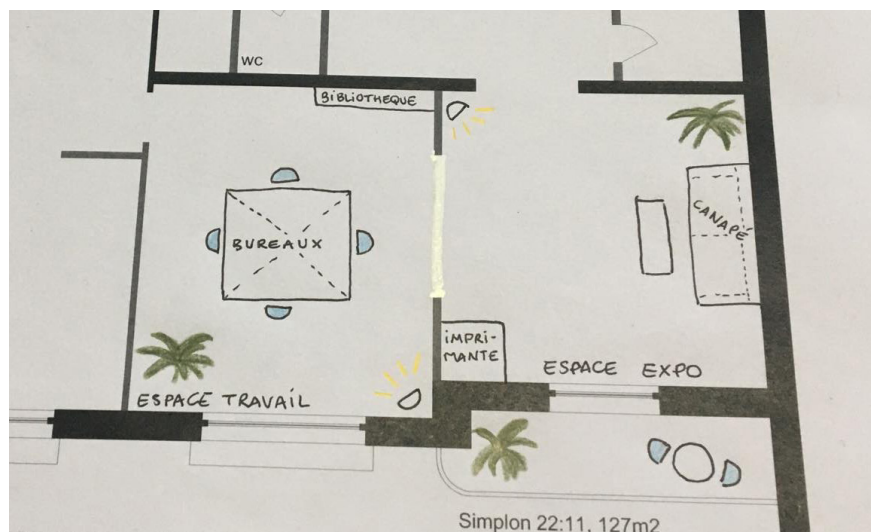


Fig.2 Simplon 22, appartement 11-plan imaginé par les artistes de l'imprimerie

10.2 LES COLLECTIFS

Le temps de rédiger un contrat à faire signer aux associations, moins d'une semaine plus tard, deux collectifs ouvrent déjà leur espace et 5 jours plus tard 12 les suivent. (Fig.3 et 5)

7 groupes vont devoir attendre encore quelques jours (qui se transformeront en semaines) avant de pouvoir accéder à leurs espaces, pour cause de délais de fin des derniers contrats de bail signés avec « CCF Immobilier » prolongé et de certaines difficultés rencontrées avec les arcades en rez-de-chaussée. Finalement, le 7 janvier, les derniers collectifs recevront les clés des arcades. Voici Simplon présenté comme une grande comode, à laquelle nous aurions ouvert les tiroires (Fig.5). Toutes ces

associations ont énormément à apporter à la vie générale du bâtiment. Je propose de zoomer sur quatre d'entre elles qui me paraissent intéressantes à présenter. Elles proposent des projets de nature très différentes, ont donc des envies et besoins très divergents. Je m'appuie sur les réponses à un questionnaire (**ANNEXE: questionnaire**) que j'ai fait tourner à chacune des associations. Certains collectifs ont préféré rester anonyme, je ne les citerai donc pas dans cet écrit. D'autres sont présentés plus en détails dans les pages qui suivent.

À l'unanimité les collectifs m'ont répondu être intéressés par un manuel et une aide à la fin du contrat de prêt à usage de Simplon afin d'ouvrir les prochains espaces de manière plus autonome, ils m'ont donc aussi stimulés à rassembler ces informations et développer la carte "open source" afin d'avoir un outil de travail pour préparer les plans B.



Fig.3 photos du salon du collectif "En Commun", simplon 24-2, photo: Julien Ineichen



Fig.4 Simphon 24-41, mi-septembre 2019, photo: Marine chapatte



Fig.5 photo de la cuisine du collectif des cinéastes, simphon 24-41, mi-janvier 2020 photo: Carlos Tapia

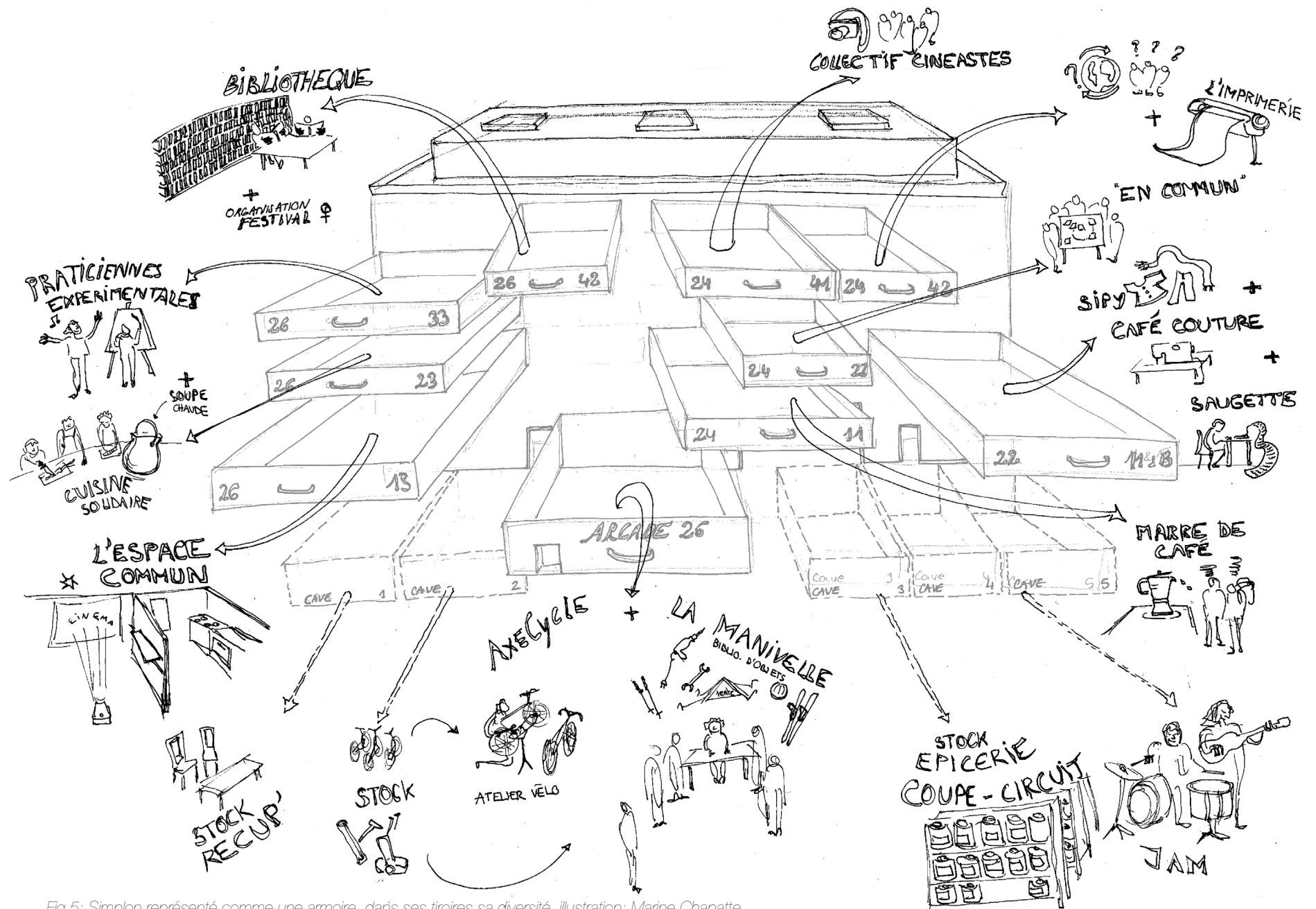


Fig.5: Simplon représenté comme une armoire, dans ses tiroires sa diversité, illustration: Marine Chapatte

AXECYCLE

REPARATION ET PROMOTION DU VELO

LIEU:

Simplon 26, Arcade

PARTAGE AVEC:

"La Manivelle"

NOMBRE: 3

BESOINS:

- d'un espace pour bricoler
- un espace pour stocker des vélos
- visibilité
- électricité car besoin de lumière
- espace sur l'extérieur pour pouvoir essayer les vélos

USAGE:

- 7 / 7 jours
 - permanences partagées avec "la Manivelle"
- (voir FIG :Plan des réflexions de la manivelle et Axecycle)

URGENT: oui

VISIBILITE: oui

Que vous apport une attribution à Simplon ?

"La visibilité est un point clé pour les début de ce style d'atelier, et le Simplon est extrêmement bien situé. L'économie de loyer permet de baisser au maximum le prix des services rendus, et donc de toucher un public le plus large possible pour qu'un maximum de gens puissent se déplacer librement. La collaboration avec la Manivelle augmente aussi les horaires d'ouverture, les gens pouvant venir lors de la permanence de l'une ou l'autre des associations."

Le fait d'être implanté dans un si grand immeuble avec d'autres habitant.e.s et associations a t-il un sens pour vous?

"Ca fait deja un paquet de vélos a distribuer pour que chacun.e ait le sien."

Simplon une aide pour initier le projet?

"Nous n'avions pas vraiment les fonds pour lancer l'atelier en payant un loyer"

Qu'est ce que ça éveille chez vous un contrat de si courte durée?

"Un énorme coup de pouce pour démarrer, faire naître le projet et lui donner une histoire et une crédibilité pour chercher un autre emplacement plus tard."

(Questionnaire dans un document en Annexe)



Photo: Mayeul Barthes

CALENDRIER

	L	P	M	J	V	S	D	
LA MANIVELLE					X			journée soir
AXECYCLE	X	X	X	X	X			journée soir
LA MANIVELLE					X	X		journée soir
SLEEP IN								journée soir

Autres asso
événements dans l'espace commun selon
un planning

STORAGES

La Manivelle 1 à 2 caves.
Axe cycle 3 à 4 caves.
on peut mutualiser ensemble

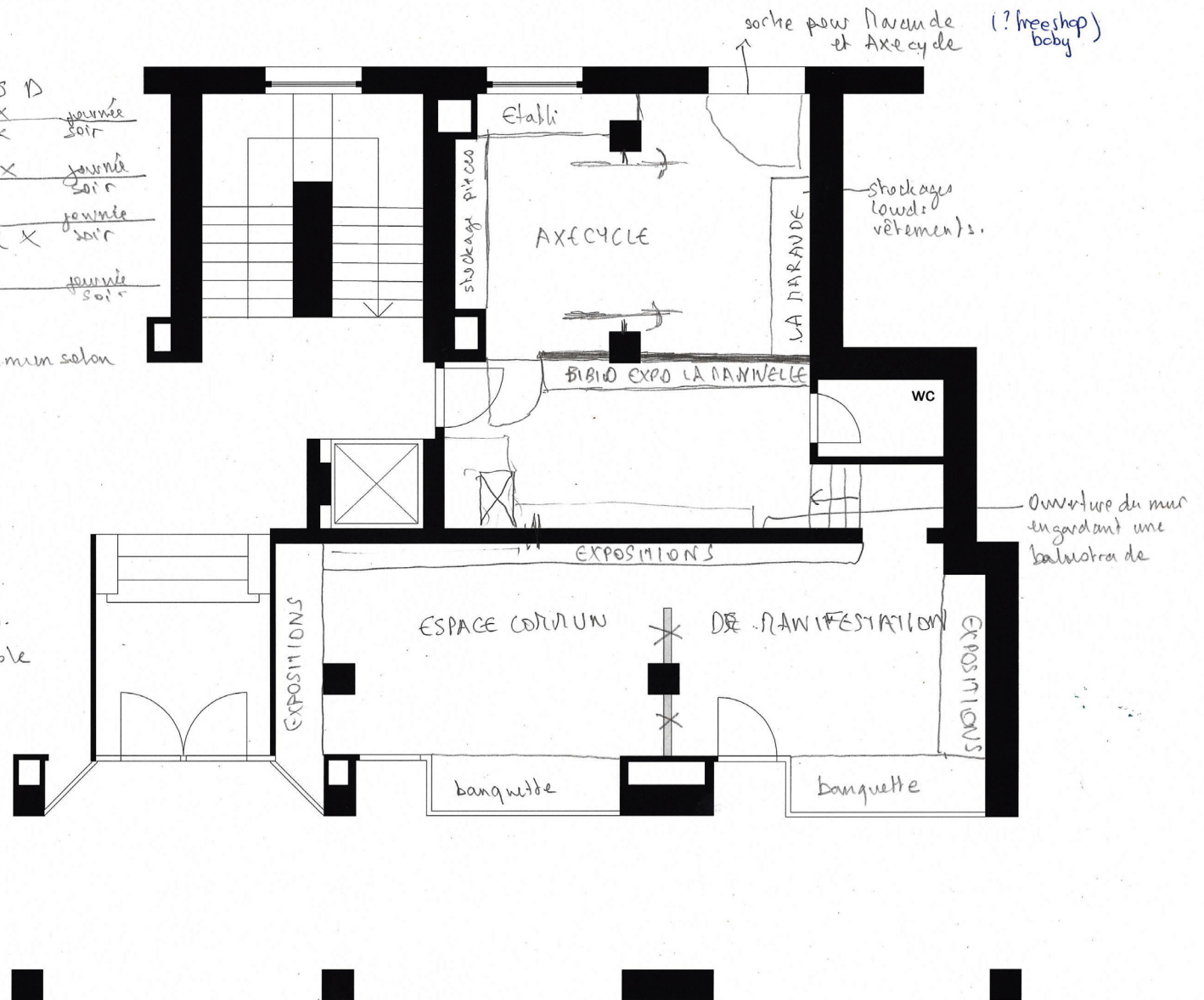


FIG: Plan des réflexions de la manivelle et Axecycle , arcades du Simplon 26

LA MANIVELLE - BIBLIOTHEQUE D'OBJETS

LIEU:

Simplon 26, Arcade

PARTAGE AVEC:

"AXECYCLE"

NOMBRE: +/- 15

BESOINS:

- un espace en vitrine en arcade
- des espaces de rangement : étagères
- un stock: dans une cave

USAGE:

- La semaine durant les soirées et le samedi journée
 - partenariat avec l'EVAM pour l'animation
 - permanences partagées avec "AXECYCLE"
- (voir FIG :Plan des réflexions de la manivelle et Axecycle)

URGENT: oui

VISIBILITE: oui



Photo: Julien Ineichen

"Une bibliothèque d'objet permet d'éviter d'acheter et d'entretenir individuellement des outils et autres instruments dont on ne se sert que quelques fois par année (four à raclette, ponceuse, tireuse à bière, scies, tondeuse, vélo cargo, matériel de camping et autres). Cela permet donc, de rendre justice à toutes les ressources naturelles investies dans la production des objets en utilisant ces derniers à leur plein potentiel."

"Lutte contre la surconsommation et l'obsolescence programmée (utilisation des objets à leur pleine capacité, réparation, réduction d'achats inutiles)"

"Donner accès à certains objets pour des personnes qui n'ont pas les moyens de les acheter"

"Pour nous, ça paraît tellement logique les bibliothèques d'objets, la vraie question c'est pourquoi il n'y en a pas plus!"

"Le simplon --> le QG de projets et d'activités qui ont du sens, qui renforcent le lien social, qui trouvent des alternatives au modèle de société dans lequel nous sommes ancrés"

Que vous apporte une attribution à Simplon ?

"le fait d'avoir un local gratuit au centre ville est un véritable plus."

Le fait d'être implanté dans un si grand immeuble avec d'autres habitant.e.s et associations a-t-il un sens pour vous?

"L'esprit associatif de simplon rentre pleinement dans les idéaux de la manivelle, car on croit au partage des objets, mais aussi des connaissances et du savoir-faire et qu'on souhaite échanger avec nos voisins."

"Oui clairement, le projet est pour les gens et la communauté donc plus ya d'habitants autour de nous mieux c'est!"

"Synergies avec d'autres associations et collectifs (ex: organisation d'ateliers avec Sipy, mutualisation des bénévoles pour les permanences etc."

Simplon une aide pour développer le projet?

"A lancer concrètement la bibliothèque, nous avons les forces productives mais il nous manquait un local."

"Non, nous étions en recherche de local au centre ville et gratuit"

"Nécessité d'un local à prix modéré pour pouvoir lancer le projet"

Qu'est ce que ça éveille chez vous un contrat de si courte durée?

"un potentiel même si temporaire"

(Questionnaire dans un document en Annexe)

“En attendant d’être démoli en raison de l’agrandissement de la gare de Lausanne, le bâtiment du 26, rue du Simplon, n’a de cesse de faire parler de lui. Vidé de ses locataires, il a accueilli en septembre dernier l’exposition “Traces de passages” et abrite dès à présent, dans un des appartements vacants du premier étage, la Manivelle, première bibliothèque vaudoise d’objets”¹⁴⁰



La Manivelle ouvre sa nouvelle bibliothèque d'objet, provisoirement à Simplon 24 appartement 2 photo: site officiel de la Manivelle

¹⁴⁰ Cochard, C., "La Manivelle lance sa récolte d'objets en tout genre", 24heures, 02 décembre 2019

COLLECTIF DE CINEASTES CINEMA

LIEU:

24-41

NOMBRE: 5

"Il y a également des personnes qui viennent et repartent selon les projets."

BESOINS:

- lieu pour entretiens, castings
- atelier pour faire du montage et écrire
- espace de rangement pour le matériel de cinéma

USAGE:

-cinéma. écriture des films, production des films, répétition, montage, mixage, étalonnage.

- tout les jours et parfois nuits
 - rencontrer des collaborateurs
- (voir FIG Plan des réflexions du collectif des cinéastes)

URGENT: oui

VISIBILITE: /



FIG: Plan des réflexions du collectif des cinéastes , simplon 24-41

"Les films peuvent être considérés comme des biens de consommation, mais je considère que cette forme de consommation peut façonner une personnalité et peut donc être moins vide que le comportement de consommation lié aux biens tangibles." (traduit de l'allemand)

Nora Longatti, membre du collectif des cinéastes,

Que vous apport une attribution à Simplon ?

"Le fait d'avoir un espace au simplon permet l'autoproduction (ayant peu de revenus, le simplon permet de vivre quand meme) et une certaine autonomie pour nos projets qui nous permettent d'agir vite et d'être libre dans nos choix de projet (pas de compte à rendre à des producteurs)"

Le fait d'être implanté dans un si grand immeuble avec d'autres habitant.e.s et associations a t-il un sens pour vous?

"On ne peut pas faire des films seul et avoir un groupe de travail comme celui du Simplon est vraiment bénéfique"

"La vie de l'immeuble est très enrichissante et permet de partager nos activités et d'apprendre des activités des autres."

"je trouve ça super d'être dans un immeuble avec des projets et des vies autant variées. ça donne le sentiments que c'est possible de créer des choses ensemble, différemment de ce qu'on nous a habitué à voir, et que ça fonctionne très bien."

Simplon une aide pour développer le projet?

"Participe à une idée générale de comment habiter, comment investir un habitat et réfléchir à comment cela peut se retrouver dans mes projets."

"l'emplacement de l'atelier est idéal"

"partager avec les personnes du collectif et mettre en commun le matériel, rend possible la création de films avec peu de moyens."

Qu'est ce que ça éveille chez vous un contrat de si courte durée?

"un potentiel même si temporaire, mais faut qu' on trouve une solution pour après, car cet espace devient vite "unentbehrlich"" (unentbehrlich= indispensable)

(Questionnaire dans un document en Annexe)



"espace de montage du collectif des cinéastes", simplon 24-41, photo: Carlos Tapia

SIPY - ECHANGE DE VÊTEMENTS

LIEU:
22-12 et 13

PARTAGE AVEC:
"Café couture", "En Commun" et une imprimerie

NOMBRE:

BESOINS:
-lieu pour les échanges
-une porte pour sécuriser le stock
-électricité

USAGE:
-1 fois par semaine
-Permanence de Sipy pouvant être assuré par le café couture.
(voir FIG Plan des réflexions Sipy et café couture)

URGENT: non

VISIBILITE: /



FIG: Plan des réflexions Sipy et café couture , simplon 22-13

"Notre projet propose une transition douce : on transfère nos habitudes destructrices vers des habitudes étiqes."

"Les habits valent un point, peut importe si c'est un t-shirt ou un manteau. Ainsi, nous enlevons toute valeur marchande pour la remplacer par une valeur d'usage."

"Nous essayons de garder nos prix bas pour que notre troc soit accessible au plus grand nombre. En plus, nous avons tellement d'habits qu'une partie peut-être distribuée aux plus démunis"

"Nous avons lancer ce projet par préoccupation sociale et environnementale. L'industrie textile est une des plus polluantes au monde." "Grâce à Sipy, nous nous sentons pleinement actifs dans la transition écologique et sociale."

Le fait d'être implanté dans un si grand immeuble avec d'autres habitant.e.s et associations a t-il un sens pour vous?

"Cet endroit nous permet de rencontrer d'autres acteurs qui font d'autres activités très différentes, c'est une réelle richesse!"

"on a hâte de découvrir les autres associations qu'on aurait pas eu l'occasion de connaître ! Et de pouvoir faire découvrir Sipy à celles et ceux qui ne nous connaissent pas encore"

Simplon une aide pour développer le projet?

"les espaces sont gratuits (uniquement les charges à payer), ce qui nous permet d'avoir un lieu fixe sans se ruiner. Nous avons envie de lancer le projet à Lausanne, c'est une opportunité inespérée pour nous! Sous gare, que demander de plus?"
"Ça nous fera une expérience pour une éventuelle future arcade"

Aviez-vous un espace avant pour le collectif/ association avant Simplon? Si oui: où et avec un loyer (de combien?)

"Nous avons un dépôt (55m2) à 395.- par mois où nous stockons les vêtements. Pour l'instant, on fonctionne sous forme d'événement : on prend une partie du stock et on les amène dans une salle qui nous est prêtée"

"Les événements nous ont permis de lancer le projet, mais 4ans après son lancement, nous n'aurions pas le budget pour avoir un "magasin". A moins d'augmenter fortement nos prix ce qui n'est pas dans nos projets."

Qu'est ce que ça éveille chez vous un contrat de si courte durée?

"un potentiel même si temporaire"

(Questionnaire dans un document en Annexe)

10.3 VIVRE-ENSEMBLE

Prendre possession des lieux est une première étape, mais ce grand bâtiment donne aussi l'occasion d'expérimenter un mode de vie collectif, en rupture avec les modèles individualistes. «Vivre ensemble», malgré les différences des individus, des projets et des envies, soulève des questions d'organisation importantes, pour que cette vie en communauté puisse se développer et exister de manière saine et sereine.

L'APPROPRIATION

*« En suisse, on est surtout des locataires, donc les gens passent dans les endroits, en général en laissant le moins de traces possibles, et benh là pour une fois, on les souligne et on les mets en valeur »*¹⁴¹ Sébastien Martinet

Les expérimentations déployées durant les semaines de résidence artistique à Simplon, puis celles des membres de l'ALJF (FIG. Liberté de création), sont révélatrices de la liberté qu'offrent ces espaces (Fig.1) Ils sont voués à la destruction, sortis des lois du marché et donc déconnectés de leur aspect rentable. Ces lieux permettent d'oser (trouer, voire faire tomber des cloisons), de s'exprimer (utiliser toutes sortes de couleurs, de formes d'expression artistiques...), de tester (dans la création de mobiliers originaux, la décoration ou dans des réparations « maison », type DIY de plomberie, d'électricité...). Ces espaces deviennent ici une source d'émancipation et de reconnexion avec des savoir-faire, des modes de vie collectifs, oubliés.

Cette connexion avec l'espace de vie, permise aux propriétaires privés est encore plus forte chez les propriétaires qui ont construit leur logement puisqu'au contraire des locataires, ils vivent dans des habitations qu'ils ont, imaginées, voire façonnées à leur image et selon leurs propres intérêts. Malheureusement 64% des suisses sont locataires et se retrouvent conditionnés par les règles strictes de leurs régies ou propriétaires, craignant les frais de réparation, de remise en état ils n'osent souvent pas toucher à l'enveloppe de leur habitat, pour se créer un espace de vie qui leur corresponde.



Fig.1 les travaux à Simplon, Photo: Julien Ineichen,

LA SÉCURITÉ

La sécurité, dans les logements locatifs de rendement, est souvent très élevée. Elle restreint justement cette souplesse d'habitation que l'on retrouvait dans les squats et qui apparaît aujourd'hui, dans les formes de logements collectifs (hérités de ces mouvements). Une porte ouverte en marque d'accueil, des espaces à partager qui ont une identité, sont aménagés, décorés avec des objets, un canapé confortable, une plante... contrairement aux cages d'escalier, seuls espaces partagés dans les locatifs, sobres et lieux de passage, souvent même inhospitaliers dans certains immeubles, souvent fermés pour éviter que les sans-abri y pénètrent et s'y installent confortablement (voir chapitre « LES VILLES: ENJEUX SPATIAUX : espace rationnel et fonctionnel »).

LES RÈGLES

On aimerait pouvoir aspirer à cet espace utopique, sans la contrainte d'aucune règle. Mais, plus les espaces sont partagés par un grand nombre d'individus, plus on constate une déresponsabilisation individuelle des petites tâches et devoirs communs, mais nécessaires. Il est donc important d'instituer quelques règles de bon fonctionnement et ceci, essentiellement pour les espaces communs. À Simplon, il se trouve que le concierge, grand luxe, est resté et a conservé sa situation en échange de la gratuité de son logement, ce qui facilite cet aspect de bon fonctionnement dans les espaces communs. Tout est à imaginer, les différentes règles méritent d'être discutées au sein même des collectivités pour générer des solutions adéquates et démocratiques.

141 Sébastien Martinet, artiste-sculpteur à l'origine du projet « Traces de Passages »

10.4 ESPACE COMMUN ET CHANTIER PARTICIPATIF

Lors de la première assemblée avec les divers collectifs et habitants présents, il a été décidé, de libérer un des huit appartements restants libres, pour en faire un espace commun (pour les habitants, les collectifs et les voisins).

On a travaillé en petits groupes, réfléchissant sur les attentes quant à la forme que cet espace prendrait, aux programmes et activités qu'il accueilleraient. Nous avons ensuite mis en commun les idées de chacun. (Fig.2)

Durant la semaine, une équipe est allée acheter quelques matériaux manquants (bâches de protection et masques). D'autres se sont débrouillés pour emprunter des meuleuses, marteaux-piqueurs et masses, à gauche et à droite. Il aurait d'ailleurs été drôlement chouette que la Manivelle ait pu installer sa bibliothèque d'objets plus tôt, afin que l'on puisse se servir de son outillage lors du chantier. Un groupe a été faire une grosse récupération de peinture auprès d'une entreprise et a fourni, tout l'immeuble, en mètre cube de couleurs.

La semaine suivante, ceux et celles disponibles se sont rassemblés pour commencer le chantier, qui se résume, en quelques mots, à descendre trois des cloisons inutiles au fonctionnement de l'espace, créer un passe-plat/ bar avec entre la cuisine et le grand espace libre. (Fig.3,4,5,6 et 7) Le sol a été égalisé aux endroits où les cloisons avaient sauté et le chantier s'est terminé, de nuit, sous les projecteurs, prêtés par le groupe de cinéastes (récemment installés dans l'immeuble), puisque la fourniture d'électricité des lieux n'avait pas encore été finalisée.

Durant la semaine, par petits groupes, les futurs usagers de l'espace commun ont utilisé les pots de peinture, rouleaux et pinceaux, laissés sur place, pour redonner une couche de rénovation à certains de ses murs.

Durant la même séance, pour plus d'inclusion, il a été décidé de conserver la porte de l'appartement afin de pouvoir la fermer pour le bruit et garder la chaleur à l'intérieur, mais par contre de faire sauter le verrou afin que l'espace puisse être accessible par tous et toutes en tout temps. Cette réflexion a conduit à l'assemblée à repenser l'utilisation de la porte de l'allée, actuellement verrouillée à l'aide de codes. À l'unanimité, il a été décidé de faire sauter le code au rez-de-chaussée.

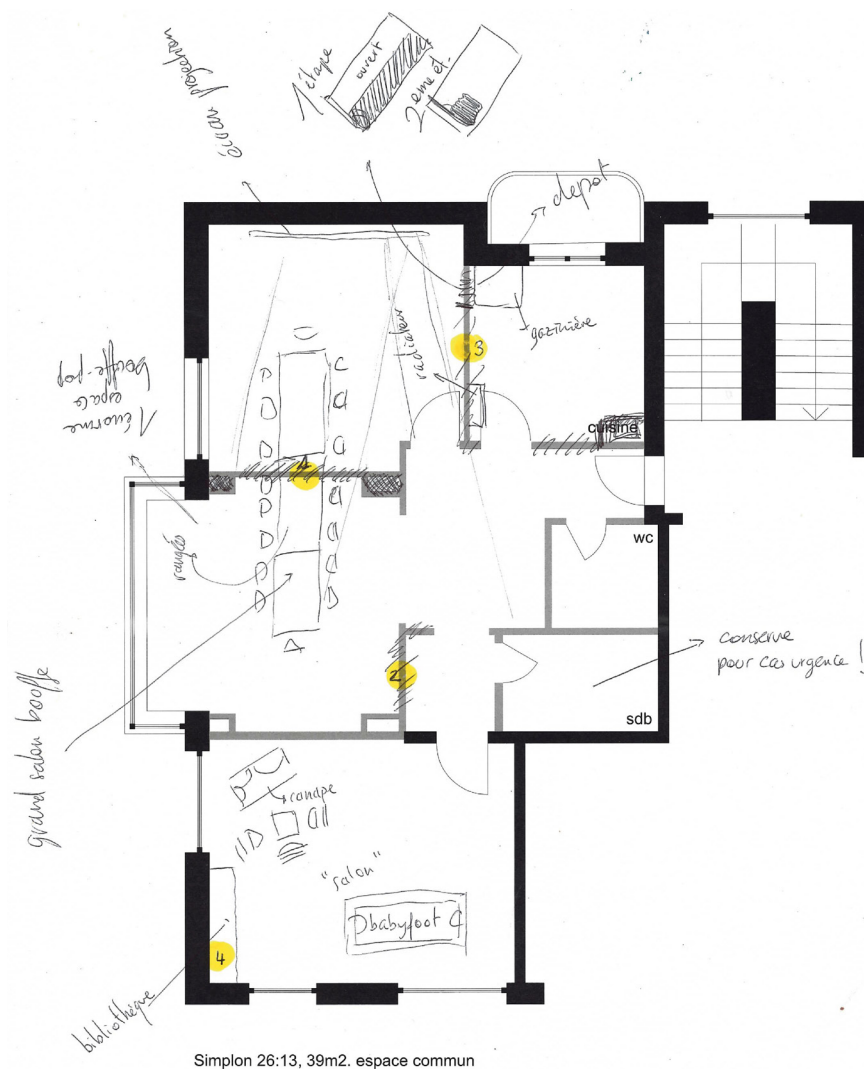


Fig.2 Plan de l'espace commun, qui rassemble les idées gardées entre les différents groupes



Fig.3 mur numéro 1, par rapport au plan (fig.2), photos: Marine Chapatte

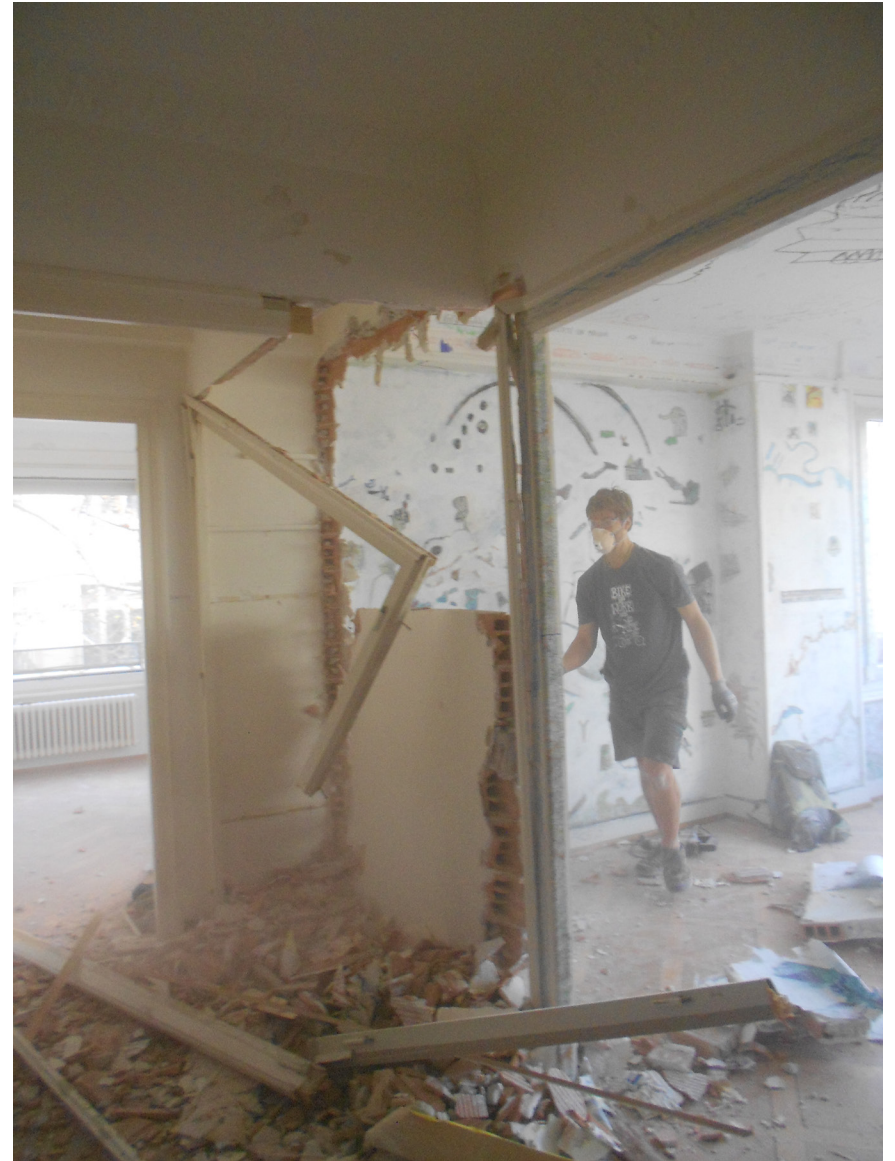


Fig.4 mur numéro 2, par rapport au plan(fig.2), photos: Marine Chapatte

Fig.5 mur numéro 3, par rapport au plan (fig.2), photos: Marine Chapatte



Fig.6 mur num.1 par rapport au plan (fig.2), photos: Marine Chapatte

Fig.7 mur numéro 4, par rapport au plan (fig.2), photos: Marine Chapatte



Que pensez-vous de l'espace commun? avez-vous envie de l'investir ou votre espace vous suffit?

AXECYCLE : « L'espace commun est super chouette pour changer un peu d'air, faire des pauses avec d'autres gens, changer de thématiques de discussion aussi et se sensibiliser aux projets des autres associations présentes :) »

SIPY : « L'espace commun est, je pense, très utile dans un lieu comme celui-ci. Nous viendrons très certainement nous poser pour rencontrer d'autres personnes etc. »

COLLECTIF DE CINEASTES : « Mettre en place un cinéclub périodique me plairait beaucoup. », « Envie de l'investir pour créer des moments de partage et imaginer un vivre ensemble, sortir des cloisons. Partager des films serait pour nous un bon moyen de l'investir. »

Questionnaire en Annexe

11 RENDRE VISIBLE SIMPLON

UNE TRACE DE NOTRE PASSAGE

Dans le cas du bâtiment du Simplon, l'espérance de vie a été finalement allongée, alors que tout portait à croire, que la lutte était vaine. Ses appartements conservent les "traces de passage" des artistes de septembre 2019 et maintenant se dessinent celles de nouveaux « habitants » par dessus.

Les mouvements de "contre-culture" m'ont prouvé l'utilité de partager des outils et des savoirs-faire aux suivants afin de faciliter l'action (manuel d'ouverture du vide et carte open source). Ils ont aussi su me convaincre de l'importance de rendre visibles les nœuds pour obtenir du soutien (communiqué de presse). Mais il reste un point fondamental, non négligable, dans ce processus d'émancipation: il s'agit de la démonstration de manière ouverte et claire de ce qui a pu fonctionner, de donner à voir des expériences positives. Ce processus est stimulant: il permet aux individus de croire en des possibles et de se solidariser autour de projets nouveaux, d'entrer dans l'action et d'arrêter de simplement rêver. (voir chapitre: EN ACTION: le faire et le commun)

L'image, l'art, la photographie, le cinéma ou le théâtre ont des pouvoirs magiques, ils permettent de communiquer des informations sous d'autres formes, de transmettre des savoirs sans devoir pondre des thèses et rendre donc l'outil plus accessible à tous. J'ai la conviction que garder une mémoire visuelle de « l'avant-après » de ces lieux est nécessaire. Les photos sont directes, elles savent montrer l'évolution de plusieurs mois d'actions en seulement deux clichés. **(Fig.1)**

J'ai pu lors de la signature du contrat à la mi-septembre des appartements alors vides, découvrir les traces abandonnées de certaines oeuvres des artistes nous ayant précédés et j'aimerais pouvoir photographier en octobre prochain l'évolution de ces lieux et créer un petit livre en mémoire de l'année à Simplon.

Je compte sur elles, pour rendre visible l'intérêt de ces formes d'occupations temporaires. Avec peu de moyens, une bonne dose de persévérance, mais, surtout, de l'espace disponible, beaucoup de choses sont possibles, dont une nouvelle évidence pour des espaces « vides de sens ».

Le mot d'ordre est « Simple on, remplit » sur l'exemple du bâtiment du Simplon qui est aujourd'hui rempli. Au même titre qu'« Hey, ho let's go » gravé sur les disques autoproduits du groupe Ramone. Cet énoncé invite les explorateur.trice.s, inventeur.trice.s à suivre les traces des engagés du Simplon.



Fig.1 Simplon 24-41 début octobre, Photo: Marine Chapatte
puis mi janvier, Photos: Carlos Tapia

12 CONCLUSION

12.1 J'EN RETIENS

On peut donc retenir à la fin de cet énoncé que le contexte s'est durci et réglementé et qu'en ça, l'espace particulièrement celui urbain, est devenu le symbole, par excellence, de toutes les formes d'exclusion. Les espaces publics et alternatifs, par nature ouverts à toutes et à tous ont perdus leurs droits d'exister dans les cœurs des villes. La crise de l'espace en est grandement responsable : les villes contemporaines sont denses, mais peu intenses ; elles s'offrent aux plus généreux. Par conséquent, les projets rentables remplacent ceux à but non lucratif. Pour remédier à la disparition de ce pluralisme dans les centres et lutter contre la rationalisation de nos villes, ce mémoire s'attelle à proposer des solutions spatiales viables et hospitalières, pour les futurs acteurs du changement.

Cette étude propose de se pencher sur les vides dans la ville : ces espaces au service de rien, ni même du capitalisme qui volent de l'espace que tant convoitent dans les centres. Ce statut est inacceptable, et trop rarement remis en question, puisque non recensé, dans les villes suisses. Des lois sur la protection du logement et du « droit à la ville » par ses habitants, telle que la LDTR à Genève ou l'« Etstuo de Cidade » à Rio de Janeiro, soumettent « les vides » à des régulations particulièrement inspirantes. Elles sont, ici, proposées comme source d'inspiration pour une nouvelle politique urbaine helvétique. Mais ces bases légales demandent à être élargie à l'ensemble des biens fonciers, aux vues de la quantité démesurée de surfaces commerciales, de bureaux, magasins et dépôts vacants et vides dans nos villes suisses.

Une « stratégie du vide » est proposée afin de redonner une possibilité à ces vides scandaleusement latents dans nos villes, d'être mis au service du bien commun. Ils pourraient, à l'aide d'un soutien politique, mais aussi grâce à l'utilisation des CPU (contrats de prêt à usage) se transformer en « espace de tous les possibles ».

Transitoires, certes, ils peuvent procurer un refuge pour les cas urgents (humains et projets sans fonds disponibles). Hors de la concurrence du marché, ils permettent, déjà, le maintien ou l'installation de gens de la classe moyenne ou défavorisée, dans les centres des villes et, agissent donc ainsi à contre-courant de l'usage actuel. L'émergence de nouveaux lieux de rencontre et d'expression, à coûts réduits et in situ, pourrait stimuler l'action et malgré leurs natures éphémères, accélérer la transition, en se positionnant tels des tremplins, vers des solutions plus stables.

Une « carte open source » des vides et un « manuel d'occupation des vides » sont proposés afin de démocratiser les recours aux CPU. Le manuel synthétise les

démarches, astuces et outils que nos prédécesseurs ont développés et la carte facilite par sa nature collaborative la première étape : « l'inventaire des vides ». Ces deux outils pourraient faciliter la multiplication de ces « laboratoires d'expérimentations » et donc la transition.

Il est important de s'approprier et réinventer des savoir-faire et les partager. Cependant il est aussi essentiel de stimuler et donner du sens aux actions en les rendant visibles pour augmenter leur impact. Ce travail expose une situation réelle et pratique de la valorisation d'un patrimoine bâti, situé le long de la rue du Simplon à Lausanne. Ce bâtiment pourtant voué à la vacuité en septembre 2019, abrite aujourd'hui une diversité d'habitants, une bibliothèque d'objets mutualisés, un atelier de réparation de vélo, des artistes, des cinéastes et photographes, des couturiers, des personnes engagées pour le climat et pour une éthique sociale, des recycleurs de vêtements et tissus, des poètes et écrivains, des musiciens... Ce large immeuble pourrait servir de moteur pour les prochaines implantations citoyennes dans l'espace. Cet exemple permet de constater, d'abord, que les démarches sont relativement simples et peu coûteuses : « Simpl'on rempli ». Dans un second temps, cet exemple permet de démontrer le rôle que ces espaces vides, une fois remplis, détiennent à l'échelle de leur quartier et, peut-être même, de la ville, malgré leur durée d'existence limitée.

S'il n'est pas certain que ces « laboratoires d'expérimentation temporaires » changent le monde, ils bouleversent en tout cas, les normes spatiales dominantes et par là offrent de nouveaux « possibles » au sein des villes. À portée de vue des politiques et de la population, les creux pointés sur la carte, pourraient prendre vie et par là rendre à la ville, le caractère social perdu de la cité antique.

12.2 LES LIMITES

Voici quelques questions que je me suis posées mais que je n'ai pas souhaité inclure dans le déroulement de mon énoncé. Celles-ci m'ont parfois donné le sentiment d'aller dans le mauvais sens. Elles méritent toutefois d'être soulevées et gardées en mémoire

LA CULTURE ALTERNATIVE : BOUCHE-TROU ?

Nous nous chargeons de remplir les « trous » occasionnés par la spéculation immobilière. Plusieurs associations ont accepté ce rôle, tel que L'ALJF, Le Slee-pin, Le collectif Jean Dutoit ou encore des artistes indépendants et tous ces groupes le font avec docilité et enthousiasme. Ce sont en quelque sorte les nouveaux services sociaux de la ville et en plus, ils ont l'avantage d'être gratuits.

« Depuis quelques années, la libéralisation économique et politique, mais aussi la prise de conscience des grands enjeux écologiques, déplace la responsabilité des

politiques urbaines du côté des citoyens». ¹⁴²

L'ALJF, par exemple se charge depuis plus de 30 ans de faire la «régie» pour les étudiants précarisés. L'association se démène pour trouver des solutions rapides et efficaces en faisant parfois des cauchemars et en passant parfois des nuits à mettre en place des solutions d'urgence de relogements pour s'assurer qu'aucun membre ne passera la nuit suivante dehors. Si l'ALJF n'existait pas, les plus de 3000 jeunes abrités par l'ALJF depuis ses débuts, auraient été aux dépens des aides sociales et donc de la ville.

Quand «l'éphémère devient le maître mot garantissant que les intérêts économiques ne soient pas durablement mis en cause», le risque est d'être relégué «au statut de bouche-trou.»¹⁴³, comme ont pu le vivre les artistes des mouvements de la contre-culture logés dans les squats genevois jusque dans les années 2000.

Ces engagés nécessitent des «espaces qui n'ont pas la rentabilité attendue»¹⁴⁴, mais méritent d'être considérés au-delà de leur «valeur d'échange», comme des biens communs. Ils doivent être valorisés pour leurs impacts solidaires sociaux et environnementaux.

Aujourd'hui, nous devons collaborer, chacun détient un rayon d'action. Les membres de l'ALJF veulent bien faire un «inventaire du vide» et jouer à «la régie des précaires», mais en contrepartie, la ville a le devoir, par le biais de sa gestion foncière de mettre à disposition des abris. Elle détient donc un rôle de dominance dans la survie de cette pratique solidaire.

Il faut rester conscient.e de la position fragile de ces groupes d'engagé.e.s'est imaginer les vides comme des tremplins, permettant la visibilité des activités qui s'y développent et leurs donner le temps nécessaire afin de regagner le soutien populaire et politique.

En cela, «la stratégie du vide» doit être envisagée comme un outil transitoire pour un ancrage durable et non pas comme une solution finale.

LA PRATIQUE DÉMOCRATISÉE, PRECARISANTE?

Il faut rester conscient.e du bénéfice de l'usage des CPU dans les milieux plutôt précarisés (marginalisés, étudiants, réfugiés, etc.). Aujourd'hui le réseau des bénéficiaires est assez restreint en taille et permet donc la discussion, les actes de solidarité selon les urgences afin de donner l'usage le plus pertinent aux espaces vides à disposition. Si les utilisateurs de cette pratique sont en si petit nombre, c'est

en grande partie parce qu'il n'y a pas plus d'espaces vides qui sont libérés. Comme mentionné, l'essentiel des contrats de prêt à usage sont signés avec la ville et les communes de Lausanne détentrice d'un faible patrimoine bâti. Si politiquement, aucune démarche n'est mise en place pour ouvrir les vides du côté des propriétés privées (voir chapitre STRATÉGIE DU VIDE : vers une politique du vide), il sera difficile d'imaginer une stratégie large et généralisable et une démocratisation de cet outil. D'ailleurs l'élargissement du réseau sans celui du champ d'action pourrait avoir des conséquences graves (concurrence entre groupes d'actions ou entre précarisés). Afin d'éviter ces problématiques, on aurait peut-être meilleur temps de conserver ces savoirs fiers et outils précieux, pour protéger la marge précarisée? Mais la question de rendre exclusive une pratique à un groupe d'individu se confronte aux valeurs d'inclusivité défendues pour plus de justice sociale.

Je me pose principalement cette question suite à l'attribution des appartements à Simplon. D'instinct, je pensais que les conditions précaires liées à l'emménagement immédiat dans le bâtiment et la sortie prévue une année plus tard aller freiner les demandes et qu'il y aurait de nombreuses opportunités pour des groupes motivés à tester, s'exprimer et se rencontrer autour de bouffes et de jeux de cartes. C'est peut-être de la naïveté, mais je n'étais pas consciente de l'importance du manque en hébergement d'urgence ou aussi appelé hébergements temporaires. Les collectifs, tels que le Sleep-in ou le collectif Jean Dutoit font un travail remarquable afin d'aider le nombre élevé d'individus et familles confrontées à la précarité à Lausanne. Ils peinent à répondre à l'ensemble des demandes et précisément à cause d'un manque d'espace mis à leurs dispositions. La politique d'accueil s'endurcit année, après année et leurs stratégies d'accueil solidaire prend place dans les creux de l'urbain et s'activent pour des valeurs éthiques sociales essentielles et pourtant le soutien est restreint ?!

On peut lire dans le rapport d'activité de 2017 du Sleep-in qu'«À partir de la fermeture de l'Abri PC fin avril, de plus en plus de personnes se présentent au Sleep-in, ce qui implique un nombre grandissant de personnes refusées. Elles seront donc obligées de passer la nuit dehors, faute de place dans les structures d'accueil bas seuil, et le jardin de la maison est souvent le seul endroit où elles peuvent se reposer quelques heures»¹⁴⁵.

Cette situation est inadmissible et malgré l'ensemble des revendications que je soutiens plus haut, il est important de remettre les priorités. Le logement est un besoin primaire et il est donc prioritaire d'abriter l'ensemble des individus. Avant d'imaginer pouvoir construire des modèles plus équitables pour le futur en libérant un toit dans les villes aux projets des jeunes motivés à faire évoluer les pratiques et mettre en place des alternatives à la «consommation de notre monde», le droit au logement

¹⁴² Lecoq, Matthias. «Le droit à la ville : un concept émancipateur ? - Métropolitiques » 16 décembre 2019.

¹⁴³ Pattaroni, Luca, et Mischa Piraud. « Genève s'étouffe : Les Mondes de l'art Aux Prises Avec La Ville Capitaliste », 2015, (p.3)

¹⁴⁴ Pattaroni, Luca, et Mischa Piraud. « Genève s'étouffe : Les Mondes de l'art Aux Prises Avec La Ville Capitaliste », 2015, (p.2)

¹⁴⁵ Sleep-in « rapport d'activité 2017 »

pour tous doit être atteint. Je reflète, ici, un paradoxe qui ne devrait pas avoir lieu, étant donné que mon étude s'évertue à prouver que l'espace en termes de mètre carré existe à travers les dizaines de mètres carrés d'espaces vides présents dans nos villes, pour preuve le chapitre « spatialité lausannoise ». En outre l'ensemble des démarches éthiques et solidaires devraient pouvoir être « logées » au cœur de nos villes, mais pour cela, nous (les politiques et la population) devons affirmer notre « droit à la ville » (Lefebvre).

REPRÉSENTATION : OUTILS DE POUVOIR ?

« La représentation n'est ni une tâche innocente ni neutre. Elle constitue la base de la discipline de l'architecture, mais elle n'y est pas exclusive. Les représentations architecturales telles que les plans et les modèles sont des outils fondamentaux dans les institutions du pouvoir — y compris dans les domaines financier, scientifique et de la sécurité — pour établir des systèmes de gouvernance et de contrôle sur la répartition des droits, des frontières et des biens. La représentation rend donc visibles les relations entre l'architecture, le pouvoir et la politique. »¹⁴⁶

Représenter, c'est aussi « sélectionner, mettre l'accent sur certains aspects de la réalité et en éviter d'autres » et c'est souligner « nos préjugés, nos intérêts et nos jugements de valeur. »¹⁴⁷

La représentation est un outil spécifique de l'architecte, plutôt subjectif. Il met l'accent sur les aspects de la réalité qui l'intéresse. À travers cette pratique normative, ces espaces hors des normes deviennent « plausibles » et « mesurables ». Il est important de se poser la question de ce que l'on recherche à travers leur représentation et donc questionner son utilisation ?

Ces milieux restent des lieux (espaces) de liberté, où il est possible de réinventer un nouveau système et où les rêves peuvent exister. Malheureusement dans beaucoup de pays, cette forme de liberté cherche à être contenue. Nous devons être conscients que le fait simplement d'être logé par les pouvoirs publics crée une forme de hiérarchie de domination, puisqu'elle détient le pouvoir d'ouvrir ou fermer les lieux selon ses aspirations. (Voir chapitre « LA SUISSE: Les mouvements d'occupation »). Par ailleurs, ces jeunes révoltés ou rêveurs ont souvent été pointés du doigt par les autorités et restent donc une cible de contrôle.

12.3 LES OUVERTURES

Il est question à travers cet énoncé et l'illustration du cas pratique dans le bâtiment de Simplon, d'élargir « le droit à la ville » à un devoir de la ville de s'activer pour la réaliser à son image : celle des habitants, des politiques, mais aussi des professionnels. Ces derniers mois, entre l'écriture et le terrain m'auraont permis de déceler de nombreux outils pour repenser la place des professionnels, dont l'architecte, dans une fabrique de la ville plus éthique.

L'ARCHITECTE EN SOUTIEN

Je crois que les architectes ont un rôle essentiel, d'abord, en tant que soutien pour les occupations temporaires. L'architecte côtoie de près de nombreux propriétaires et intervient souvent au début de nouveaux projets (rénovation, nouvelles constructions). Il est conscient du temps que peuvent prendre les différentes phases, d'avant projets, de projets jusqu'à l'exécution. L'architecte a donc un rôle d'informateur à jouer, il détient une place privilégiée afin de valoriser les conventions de prêt à usage (CPU) et pourrait même proposer l'occupation temporaire comme alternative intéressante le long des processus à ses maîtres d'ouvrage. Si le contact direct entre de « jeunes utopistes » et des propriétaires privés a souvent été un échec, l'architecte a une place moins centrée, qui permettrait de pouvoir amener le dialogue et ouvrir des opportunités.

PARTAGE DE SAVOIRS-FAIRE ET CO-CONSTRUCTION

L'identité visuelle forte des mouvements en contre-culture, leur expression brute et immédiate de la créativité, se démarque de l'esthétique dominante, principalement dans l'utilisation et le choix des matériaux. Le caractère, temporaire, de ces espaces s'affiche physiquement dans son aménagement éphémère : les petits budgets alloués, l'utilisation de matériaux de re-emplois (donnés ou trouvés) et donc une hétérogénéité forte. Ces démarches se doivent d'être rapides, efficaces et sont parfois un peu maladroites puisque spontanées et mises en œuvre par des autodidactes ainsi que vouées à la destruction ou à la transformation.

Les connaissances des matériaux et des normes de construction des architectes pourraient se mettre au service des idées les plus rêveuses. L'architecte a les outils et les connaissances suffisantes pour permettre aux rêves de s'exprimer. Cette utopie de l'architecture a pris forme, mais dans des projets à très hauts budgets. Je pense

146 Boer, René, Marina Otero Verzier, Katja Truijten, et Johannes Schwartz. « Architecture of Appropriation: On Squatting as Spatial Practice », Publisher Het Nieuwe Instituut, 2019. (p.38)

147 Ibid., (p.38)

que l'architecte saurait avec des moyens faibles, des matériaux de récupération et des bras (la collectivité) achever certains projets osés et donner la possibilité aux rêves d'exister même si c'est temporairement. Ils offriraient des possibilités d'expérimenter des techniques constructives et d'innover (**Fig.1**). Le « fais le toi-même » as été guidé par des connaisseurs de la même manière l'architecte devrait se mettre à disposition de la population pour l'aider à se réaliser, l'aider à offrir le caractère ouvert et hospitalier recherché? Aider à traverser un plafond afin de connecter spatialement deux amis?



Fig.1 "Architecture Of Appropriation. On Squatting As Spatial Practice", 2019, (p.72)
Photo: Johannes Schwartz¹⁴⁸,

Je travaille avec des enfants dans «un terrain d'aventures». On s'amuse souvent à l'appeler le bidonville des enfants. Dans ces lieux, ils ont entre 6 et 11 ans et toutes les libertés. Des outils, du bois et des clous et nous nous plaçons à leurs côtés afin de les aiguiller, leur donner des conseils. Un après-midi, je me suis approchée de leur village et j'ai souri en découvrant un morceau de bois cloué à l'un des murs sur lequel il était écrit «Architeque Gratuit» (**Fig.2**). Des enfants, réunis en un groupe d'architectes offraient leurs services, partageaient leurs savoirs-faire aux plus jeunes. Ils les aidaient à réaliser leurs vœux. D'une simple table, au toit d'une cabane, ils ont su collaborer.



Fig.2 Terrain d'Aventure, été 2019, Photo: Marine Chapatte

148 Boer, René, Marina Otero Verzier, Katja Truijen, et Johannes Schwartz. « Architecture of Appropriation: On Squatting as Spatial Practice », Publisher Het Nieuwe Instituut, 2019. (illustration p.72)

SECONDE VIE AUX BÂTIMENTS ET MATÉRIAUX

Les CPU sont très souvent contractés pour des biens voués à la destruction (voir : Simplon). Il offrent une seconde, parfois troisième vie, aux bâtiments, on y parle de recyclage, re-use, «DO IT YOURSELF», puis ceux-ci sont démolis. Avant qu'il ne reste plus qu'un tas de gravats, l'architecte pourrait, reprendre le relais, user de son œil d'expert afin de procéder à une évaluation fine des matériaux, des potentiels du recyclage et en matière de réemploi que pourrait offrir les éléments du bâtiment.

Le cycle de vie des matériaux devrait être inclus dans les réflexions des projets par les professionnels, car le réemploi mérite d'être remis au goût du jour, à l'heure où les ressources sont enfin considérées comme précieuses. Il s'agit de développer nos sens en tant qu'architecte dans l'évaluation des matériaux : dans les premiers diagnostics, études et réflexions sur les futurs usages «architecturaux», faisabilités et «transformations» vers leur réemploi. Les professionnels devraient réévaluer leurs missions et les réajuster vers des pratiques de justice sociale et environnementale.

Dans «l'urbanisme, c'est notre affaire», Thierry Paquot affirme que «L'individu ne restera le sujet de son histoire qu'au prix de transformations qui consistent à considérer l'urbanisme (mais aussi l'architecture et le paysagisme) comme un bien commun dont la rentabilité est avant tout écologique et sociale»¹⁴⁹

L'urbanisme de transition ou l'architecture circulaire sont des moyens de réajuster l'approche des professionnels aux nouveaux besoins sociétaux. Ils peuvent d'abord mettre à profit des usagers, leurs connaissances fines du territoire, du bâti et des matériaux. Ils devraient mettre leurs savoir-faire à portée de main de toutes et tous, en proposant des projets de co-construction, de fabrique en commun du territoire.

Par leur position et leurs propositions, les architectes peuvent provoquer les rencontres, redonner aux villes leur nature de «cité antique». En tout cela, ils peuvent actualiser leurs pratiques à de nouvelles logiques de rentabilités qui ne sont plus celle du profit, mais de l'épanouissement humain.

BELLASTOCK

Bellastock propose annuellement de coconstruire, autour d'une thématique spécifique, durant quelques jours une nouvelle «ville éphémère». Ces festivals mobilisent chaque année des milliers de jeunes, rêveurs de construire, utiliser leurs mains et apprendre en faisant. Ses activités sont pensées comme : «un laboratoire grandeur réelle sur des thématiques contemporaines liées au devenir de l'espace métropolitain.»¹⁵⁰.

Leurs propositions me paraissent très intéressantes, car elles englobent les notions de «faire ensemble», de conscience écologique (matériaux de réemplois), de développement du savoir-faire par la pratique, mais aussi de la fabrique urbaine. Elles se font ici et maintenant sur des terrains «déqualifiés et/ou en mutation». La masse et les résultats «spectaculaires» et «spectacularisés»¹⁵¹ rendent leurs démarches visibles et impactent. Aujourd'hui Bellastock continue à organiser ses festivals, mais s'est aussi spécialisée en tant qu'experte dans le domaine du réemploi. Elle est par exemple mandatée actuellement, dans la déconstruction de la tour Montparnasse, pour poser un diagnostic des ressources en vue de leurs réemplois, in situ, et ex-situ (mobiliers ou filières de valorisation)¹⁵².

Je trouverai très intéressant, sur les pas de Bellastock, de proposer un laboratoire de développement des techniques de construction, sous forme d'un atelier, dans un espace libéré par un contrat de prêt à usage. Tout comme les friches dans lesquelles les festivals de Bellastock s'installent, les biens immobiliers, prêts à être détruits, sont des «espaces de tous les possibles» qui méritent d'être explorés. Un atelier permettrait de favoriser la visibilité du lieu, en y attirant des bricoleurs ou aspirants bricoleurs. Il permettrait de diffuser des informations sur les CPU (voir chapitre : DEMOCRATISER LA PRATIQUE: Manuel d'ouverture du vide), pourrait servir de permanence afin de répondre aux questions (voir chapitre VISIBILISER LE VIDE : Physiquement dans la rue) ou aider celles et ceux qui se lancent dans la stratégie des vides (voir chapitre : DÉMOCRATISER : partrager les tâches).

En plus de ces aspects, il provoquerait des rencontres, permettrait à toutes et tous de venir y expérimenter des techniques de construction et développer ses savoir-faire en commun (voir chapitre : EN ACTION: Le faire et le commun, DIY). Il pourrait aussi, selon l'espace à disposition, permettre de stocker du matériel de réemploi et être mis au service de nouveaux projets.

149 Paquot, Thierry. «L'urbanisme c'est notre affaire», Comme un accordéon. Nantes: l'Atalante, 2010. (p.126)

150 Bellastock. Site Officiel, «Manifeste», <https://www.bellastock.com/manifeste/>.

151 «spectacularisé» selon Debord, Guy (chapitre «EN ACTION : visibilité : médiatique et spatiale»)

152 Bellastock. «Tour Montparnasse», <https://www.bellastock.com/projets/tour-montparnasse/>.

« À l'heure de redéfinir nos priorités, autour d'une économie circulaire, nous considérons tout établissement humain comme un gisement de matière, une ressource, un terreau culturel, un écosystème « capablement » performant. »¹⁵³



Photo : © Bellastock — Alexis Lecquoc- "La Ville des Terres, festival"

153 Bellastock Site Officiel, <https://www.bellastock.com/a-propos/>.

REMERCIEMENTS

Je remercie

Les professeurs Luca Ortelli et Luca Pattaroni pour leurs conseils et leurs écoutes.

Les équipes motivées du Simplon qui ont dynamisées ma recherche et ont pris le temps de répondre à mes questionnaires.

L'ALJF qui m'a logé ces sept dernières années et m'a permis de pouvoir faire mes études. J'en profite pour féliciter les organes pour leurs dévouements, leur courage et l'énergie qu'ils ont déversé cette année dans ce nouveau projet du Simplon et la gestion de toutes nos jolies maisons.

Je remercie Margaux Bula pour la sérigraphie de cette si jolie couverture d'énoncé et qui a été d'une aide précieuse avec ses astuces « do it yourself », sans lesquels je n'aurais pas su relier mon mémoire.

Pour leurs encouragements, leurs soutiens, les bons petits repas concoctés lorsque je planchais et les relectures, merci à Anne-Dominique Chapatte, Christian Chapatte, Cléa Chapatte, Elise Barras, Eduardo Perez, Apolline Anor, Margaux Ruiz, Guillaume Rosset, Charles Vuilleumier, Djaley Delalande et bien évidemment Margaux Bula.

13 BIBLIOGRAPHIE

LIVRES

Aguilera,T., Bouillon, F., « Le Squat, Un Droit à La Ville En Actes ». Mouvements 74, no 2, consulté le 4 janvier 2019, https://www.cairn.info/revue-mouvements-2013-2-page-132.htm?try_download=1

Ariès, Paul , "La gratuité vs capitalisme », Larousse, 2018

Boer, René, Marina Otero Verzier, Katia Truijen, et Johannes Schwartz. « Architecture of Appropriation: On Squatting as Spatial Practice », Publisher Het Nieuwe Instituut, 2019.

Cogato Lanza E., Pattaroni L., Piraud M., Tirone B., « Le quartier des Grottes à Genève. De la différence urbaine, Genève », MétisPresses, 2013

Collectif Jeudi noir, éd. Le petit livre noir du logement. Cahiers libres. Paris: la Découverte, 2009.

Quennet, S., Favarger,P., et Thalmann, P. La politique du logement, Collection le savoir suisse, Lausanne: Presses Polytechniques et Univ. Romandes, 2002.

Dorais, Michel. Le savoir engagé, Presse de l'Université Laval, 2016.

Faburel, Guillaume. «Les métropoles barbares: démondialiser la ville, désurbaniser la terre », Le Passager Olandestin, 2018.

Györik Costas, Laura, « Terrasse du troc (Genève). Dehors !: cultiver l'espace public ». Genève: La Baconnière, 2016.

Hein, Fabien. « Do it yourself: autodétermination et culture punk », Congé-sur-Orne: Éditions le Passager clandestin, 2012.

Henry, George, « Progress and Poverty », wikisource, 1879.

Kaufmann, V., Pattaroni, L., et Rabinovich, A.. « Habitat en devenir: enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse. » Lausanne: Presses polytechniques et universitaires romandes, 2009.

Lecoq, Matthias. «Le droit à la ville : un concept émancipateur ? - Métropolitiques » 16 décembre 2019. Consulté le 3 janvier 2019, <https://www.metropolitiques.eu/Le-droit-a-la-ville-un-concept-emancipateur.html>.

Lefebvres, Henri. "Le droit à la ville", Anthropos, 1968.

Paquot, Thierry. « Utopies et utopistes », Collection Repères Sciences politiques, droit 484. Paris: La Découverte, 2007.

Paris, Octavie Eugénie « Habiter un logement populaire locatif du centre-ville : la place des cortiços à São Paulo, Salvador et Belém. » 2018, São Paulo, consulté le 2 janvier 2020, https://hal.archives-ouvertes.fr/tel-02087579/file/Paris_Octavie_Th%C3%A8se.pdf

Pattaroni, Luca. « Le Nouvel Esprit de La Ville : Les Luttes Urbaines Sont-Elles Recyclable Dans Le Développement Urbain Durable ? », 2011, Consulté le 29 octobre 2019. https://www.academia.edu/3283242/Le_nouvel_esprit_de_la_ville_les_luttes_urbaines_sont-elles_recyclable_dans_le_d%C3%A9veloppement_urbain_durable_.

Pattaroni L., Mischa P « L'irruption des contre-cultures dans la ville : Petite histoire genevoise de la dimension spatiale des subversions », Dans Pattaroni L. (2020), La contre-culture domestiquée : art, espace et politique dans la ville gentrifiée, Genève, Metispresses.

Pattaroni, Luca, et Mischa Piraud. « Genève s'étouffe : Les Mondes de l'art Aux Prises Avec La Ville Capitaliste », 2015, Consulté le 29 octobre 2019. https://www.academia.edu/13200085/Gen%C3%A8ve_s_%C3%A9touffe_les_mondes_de_l_art_aux_prises_avec_la_ville_capitaliste.

Pattaroni, P., « Logement, autonomie et justice : Du bail associatif et de quelques autres compromis en matière de logement social à Genève » – Academia.edu, 2009, Consulté le 11 novembre 2019. https://www.academia.edu/3283325/Logement_autonomie_et_justice_Du_bail_associatif_et_de_quelques_autres_compromis_en_mati%C3%A8re_de_logement_social_%C3%A0_Gen%C3%A8ve.

Proudhon, Pierre-Joseph. « Qu'est-ce que la propriété ? », 1840 - Wikisource. Consulté le 6 janvier 2020. https://fr.wikisource.org/wiki/Page:Proudhon_-_Qu%27est-ce-que_la_propri%C3%A9t%C3%A9.djvu/49.

Saule Junior, N et ROLNIK, R « Estatuto da Cidade: novos horizontes para a reforma urbana ». Sao Paulo,Polis, 2001, consulté le 2 janvier 2020, <https://www.polis.org.br/uploads/833/833.pdf>

Sanchez, Maria-Isabel « La contre-culture punk dans le mouvement alternatif genevois dans les années 1970 et 1980 ». Maîtrise : Univ. Genève, 2009, consulté le 20 décembre 2019, <https://archive-ouverte.unige.ch/unige:2711>

Secchi, Bernardo. « La ville des riches et la ville des pauvres: urbanisme et inégalités », Métis Presses, 2015.

Sennett, Richard. « Bâtir et habiter: pour une éthique de la ville », Grand Format, 2019.

Schwarte, Ludger. Philosophie de l'architecture, Editions Zones, 2019.

Turner, John F. C. Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments. New York: Pantheon Books, 1977

Villacèque, Noémie. Spectateurs de paroles: Délibération démocratique et théâtre à Athènes à l'époque classique. Presses universitaires de Rennes, 2019.

PRESSE

Banerjee-Din, Chloé « Pourquoi l'Etat accepte un squat de septante migrants », 24 heure, 27 octobre 2015, consulté le 14 novembre 2019, <https://www.24heures.ch/val-de-romandie/etat-accepte-squat-septante-migrants/story/11167349?track>

Bergel, Pierre. « Appropriation de L'espace et Propriété Du Sol ;Apport Du Droit Immobilier à Une Étude de Géographie Sociale ». Norois Revue Géographique De L Ouest Et Des Pays De L Atlantique Nord, 2005. Consulté le 29 novembre 2019. https://www.academia.edu/29831289/Appropriation_de_l_espace_et_propri%C3%A9t%C3%A9_du_sol._Lapport_du_droit_immobilier_%C3%A0_une_%C3%A9tude_de_g%C3%A9ographie_sociale.

Bourgeois, Lise. « Les locataires du Simplon bientôt tous relogés ». 24Heures, 14 novembre 2017, sect. Vaud & Régions.

<https://www.24heures.ch/vaud-regions/lausanne-region/locataires-simplon-bientot-reloges/story/27546374>.

Boumoud, Renaud. « Le projet de la gare de Lausanne subit un ravalement de façade ». 24Heures, 17 août 2018, sect. Vaud & Régions. <https://www.24heures.ch/vaud-regions/projet-gare-lausanne-subit-ravalement-facade/story/23136415>.

Catherine Cochard, "La Manivelle lance sa récolte d'objets en tout genre", 24heures, 02 décembre 2019, consulté le 26 décembre 2019, <https://www.24heures.ch/vaud-regions/lausanne-region/manivelle-lance-recolte-objets-genre/story/23793490>

Dussault, Andrée-Marie « A Lugano, bras de fer entre les autorités et l'espace autogéré Il Molino ». Le Temps, 20 juin 2019, consulté le 10 décembre, <https://www.letemps.ch/suisse/lugano-bras-fer-entre-autorites-espace-autogere-molino>.

Gabus, Laure. « Les internautes traquent les appartements vides à Genève ». TDG, 1 juin 2014, sect. Genève. <https://www.tdg.ch/geneve/actu-genevoise/internautes-traquent-appartements-vides-geneve/story/15494674>.

Genier, Christelle. « Une course à vélo pour découvrir les maisons abandonnées ». 24Heures, 16 septembre 2018, sect. Vaud&Régions. <https://www.24heures.ch/vaud-regions/lausanne-region/course-velo-decouvrir-maisons-abandonnees/story/10293039>.

Giroud, Matthieu. « Résister en habitant : les luttes dans des quartiers populaires à l'épreuve du renouvellement urbain » – CONTRETEMPS, 18 novembre 2015, Consulté le 8 décembre 2019. <https://www.contretemps.eu/resister-en-habitant-les-luttes-dans-des-quartiers-populaires-a-lepreuve-du-renouvellement-urbain/>.

Gwiazdzinski, Luc. « Nouvelles utopies du faire et du commun dans l'espace public ». Urbia : les cahiers du développement urbain durable n°19 (mai 2016): 123-44., https://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/URBIA/urbia_19/partie_8.pdf

Gwiazdzinski, Luc. « Penser le fragile et l'incertain en vue d'une société vive », Libération.f, le 28 juillet 2015 https://www.liberation.fr/societe/2015/07/28/penser-le-fragile-et-l-incertain-en-vue-d-une-societe-vive_1355271.

Haddou, Romaric. « Deux toits tombent du ciel pour reloger les étudiants ». 24Heures, 9 octobre 2019, sect. Vaud&Régions, consulté le 5 janvier 2020 <https://www.24heures.ch/vaud-regions/lausanne-region/deux-toits-tombent-ciel-reloger-etudiants/story/31889754>.

Harari, Antoine. « A Genève, les irréductibles squatters conchois ». Le Temps, 18 juin 2017, consulté le 5 janvier 2020 <https://www.letemps.ch/suisse/geneve-irreductibles-squatters-conchois>

Nichele, Alexia. « Un four à pain rustique et écolo au parc du Loup ». 24Heures, 28 octobre 2018, sect. Vaud&Régions. <https://www.24heures.ch/vaud-regions/lausanne-region/four-pain-rustique-ecolo-parc-loup/story/22066908>.

MOINS, entretien sur la mobilité suisse avec Vincent Kaufmann professeur à l'EPFL « Ralentir la vitesse de transport pour augmenter la qualité de vie », août et septembre 2019.

Sardier, Thibaut « La ville ne tient plus en places », Libération.fr, 30 octobre 2019. https://www.liberation.fr/debats/2019/10/30/la-ville-ne-tient-plus-en-places_1760648.

Paquot, Thierry. « L'urbanisme c'est notre affaire », Comme un accordéon. Nantes: l'Atalante, 2010.

Peca, Servan, et Rachel Richterich. « Immeuble cherche locataires désespérément ». Le Temps, 16 mai 2019, consulté le 5 décembre 2019 <https://www.letemps.ch/economie/immeuble-cherche-locataires-desesperement>.

Pineiro, Olalla. « Dernier arrêt avant démolition au 26, rue du Simplon », l'illustré, 6 septembre 2019, consulté le 5 janvier 2020 <https://www.illustre.ch/magazine/dernier-arret-demolition-26-rue-simplon>.

Simon, Sophie. « Antonio Hodgers: «Votre groupe Facebook nous force à bouger» ». TDG, 2 décembre 2014, sect. Genève, consulté le 18 octobre 2019, <https://www.tdg.ch/geneve/actu-genevoise/antonio-hodgers-groupe-facebook-force-bouger/story/17147708>.

Turuban, Pauline « Des centaines de locaux commerciaux sont inoccupés en Suisse romande ». RTS.ch InfoSport, 2 mars 2018, consulté le 3 janvier, <https://www.rts.ch/info/suisse/9372241-des-centaines-de-locaux-commerciaux-sont-inoccupes-en-suisse-romande.html>.

Vaucher, Anna. « À la Coulouvrenière, impossible d'exproprier ». TDG, 22 mars 2018, sect. Genève, consulté le 25 décembre 2019, <https://www.tdg.ch/geneve/actu-genevoise/coulouvreniere-impossible-exproprier/story/14763363>.

Weck, Julien de. « Transformer les bureaux vides en logements, une piste contre la pénurie ». TDG, 2 novembre 2014, sect. Genève. <https://www.tdg.ch/geneve/actu-genevoise/transformer-bureaux-vides-logements-piste-penurie/story/25790592>.

WEB

ALJF site officiel, www.aljf.ch

Bellastock Site Officiel, Consulté le 6 janvier 2020. <https://www.bellastock.com/>

Bilan. « Immobilier: Où se loger moins cher? », 8 mai 2019, Consulté le 26 décembre 2019.

<https://www.bilan.ch/immobilier/immobilier-ou-se-loger-moins-cher>.

« carta para implementação do Estatuto da Cidade », Rio de Janeiro, juillet 2002, consultable sur <https://pdpjuazeiro.files.wordpress.com/2012/03/carta-implantacao-ec.pdf>

Consulting Immobilier, étude mandaté par le canton de Vaud « Logements vaudois : taux d'effort des ménages », 2014 (p.6), consulté le 2 janvier 2020 https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/vie_privée/logement/fichiers_pdf/taux-effort_brochure_20140616.pdf

OFF Immobilier site officiel « À propos de nous ». Consulté le 24 novembre 2019. <https://www.cff-immobilier.ch/a-propos-de-nous>.

Communiqué de presse de l'Etat de Vaud, retard du chantier de la gare, datant du 26 septembre 2019, consultable en pdf sur <https://www.citrap-vaud.ch/wp-content/uploads/2019/09/CP26.9.19.pdf>

Debord, Guy* "La Société du Spectacle" avec Gérard Berréby – YouTube (inspiré du livre de 1967), consulté le 10 décembre, <https://www.youtube.com/watch?v=XPMABMGkGvs>

« Estatuto da cidade », loi (10.257), datant du 10 juillet 2001, Brésil, Consulté le 8 janvier 2020. http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm.

ICI.Radio-Canada.ca, Zone Environnement-. « Extinction Rébellion manifeste pour la première fois à Sherbrooke ». Radio-Canada.ca 12 octobre 2019, consulté le 23 décembre 2019, <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1343132/>

sherbrooke-extinction-rebellion-groupe-manifestation-environnement.

« La Manivelle s'exporte à Lausanne ! | La Manivelle ». Consulté le 3 décembre 2019. <https://lausanne.manivelle.ch/>.

LDTR (Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation) consultable sur https://www.ge.ch/legislation/rsg/f/rsg_15_20.html

Le guide de création des lieux alternatifs, Alternatiba, consulté le 4 novembre, <https://alternatiba.eu/wp-content/uploads/2017/11/GuidecreationlieuxalternatifsAlternatiba-2017-.pdf>

Le Renversé, « MàJ, Prenons la ville ! Genève, 2017-2018, textes pour un mouvement », 2 avril 2018, Consulté le 4 janvier 2020., <https://renverse.co/MaJ-Prenons-la-ville-Genève-2017-2018-textes-pour-un-mouvement-1444> .

Office cantonal de la statistique (GE) et (VD)

<http://www.stat.vd.ch/>

<https://www.ge.ch/statistique>

OFC, Office fédéral de la culture. « Définition de la culture par l'UNESCO », consulté le 4 janvier 2020. <https://www.bak.admin.ch/bak/fr/home/themen/kulturdefinition-unesco.html>.

rts.ch. « Centres autonomes ». Video, 15 décembre 1980, consulté le 13 décembre 2019, <https://www.rts.ch/archives/tv/culture/zone-bleue/3442464-centres-autonomes.html>.

rts.ch. « Fin du rêve ». Audio, 12 juillet 1982, consulté le 13 décembre 2019, <https://www.rts.ch/archives/radio/information/journal-du-soir/3415909-fin-du-reve.html>.

PictoSee. « Traces de Passages @tracesdepassages Instagram Photos, Videos and Stories ». Consulté le 5 janvier 2020. <https://www.pictosee.com/tracesdepassages/>.

rts.ch. « Les Genevois se mobilisent pour dénoncer les appartements vides ». InfoSport, 4 janvier 2014. <https://www.rts.ch/info/regions/geneve/5502984-les-genevois-se-mobilisent-pour-denoncer-les-appartements-vides.html>.

rts.ch. « Les logements vides, toujours plus nombreux, font pression sur les prix ». InfoSport, 24 octobre 2018. <https://www.rts.ch/info/economie/9941914-les-logements-vides-toujours-plus-nombreux-font-pression-sur-les-prix.html>.

Site officiel de l'Etat de Vaud « Propriété », Consulté le 26 décembre 2019. <https://www.vd.ch/themes/environnement/forets/la-foret-vaudoise/chiffres-cles>.

Site officiel de l'Etat de Vaud "immobilier et foncier.", Consulté le 26 décembre 2019.

<https://www.vd.ch/toutes-les-autorites/departements/departement-des-finances-et-des-relations-exterieures-dfire/direction-generale-des-immeubles-et-du-patrimoine-dgip/immobilier-et-foncier/>

Sleep-in « rapport d'activité 2017 », consultable sur <https://sleepin-lausanne.ch/wp-content/uploads/2018/07/Rapport-d%E2%80%99activite%CC%81-2017.pdf>

Statistiques du canton de Vaud, dans « communiqué de presse Flashstatique », 10 juillet 2019, consulté sur le site internet, octobre 2019 http://www.scris.vd.ch/Data_Dir/ElementsDir/8928/1/F/Flash-logvac_2019.pdf

Ville de Lausanne - Budget participatif. « Votre Ville, Vos Projets | Budget participatif Ville de Lausanne ». Consulté le 8 janvier 2020. <https://my.lausanne.ch/budget-participatif/>.

IMAGE :

Le Centre Social Occupé et Autogéré (CSOA) Il Molino à Lugano, consultable sur Dussault, Andrée-Marie « A Lugano, bras de fer entre les autorités et l'espace autogéré Il Molino ». Le Temps, 20 juin 2019. <https://www.letemps.ch/suisse/lugano-bras-fer-entre-autorites-lespace-autogere-molino>.

Illustration : dans le frzine« Sideburns », décembre 1976

David Marchon, Photos, <https://www.illustre.ch/magazine/dernier-arret-demolition-26-rue-simplon>

Johannes Schwartz, Photos Johannes Schwartz, publié dans Boer, René, Marina Otero Verzier, Katia Truijen, et Johannes Schwartz. « Architecture of Appropriation: On Squatting as Spatial Practice », Publisher Het Nieuwe Instituut, 2019. (p.72,73)

Photo Bellastock, © Bellastock, photographes : Bellastock Site Officiel, .

ANNEXES :

ANNEXE : Interviews du Sipy, la Manivelle, Axecycle et le collectif des cinéastes.

ANNEXE : Communiqué de presse de l'ALuJF « Trois maisons murées et des appartements voués à rester vides : des pratiques scandaleuses de la part d'institutions publiques » datant du 12.09.2019

ANNEXES-QUESTIONNAIRES DE CERTAINS COLECTIFS

Le nom de votre collectif / association ou groupes d'individus :

AxeCycle

L'espace dans lequel vous êtes installé

Arcades dfu 26

combien êtes-vous? partagez vous l'espace? si oui avec qui?

3, partagé avec l'association La Manivelle

quelles sont vos activités?

Réparation et promotion du vélo

L'idée est de promouvoir le vélo pour touz, un moyen de transport, à la fois social et écologique, qui permet à chacun.e de se déplacer librement où il le souhaite. Nous luttons contre l'obsolescence du matériel en utilisant, autant que possible, du matériel de seconde main inutilisé pour le remettre en service. Nous visons aussi à favoriser l'entraide et le partage de connaissances, et poussons les cyclistes à réparer eux-même leur moyen de transport.

Avez-vous un espace avant pour le collectif/ association avant Simplon? Si oui: où et avec un loyer (de combien?)? Si non: pourquoi?

Non, la création de l'atelier coïncide avec les locaux du Simplon.

En quoi le fait d'être ancré à Simplon vous apporte-il quelque chose de plus qu'un local conventionnel? (souplesse, liberté dans son aménagement, économie, esprit associatif, emplacement au centre-ville...?)

La visibilité est un point clé pour les début de ce style d'atelier, et le Simplon est extrêmement bien situé. L'économie de loyer permet de baisser au maximum le prix des services rendus, et donc de toucher un public le plus large possible pour qu'un maximum de gens puissent se déplacer librement. La collaboration avec la Manivelle augmente aussi les horaires d'ouverture, les gens pouvant venir lors de la permanence de l'une ou l'autre des associations.

Est-ce que l'attribution d'un espace à Simplon, vous a t-il aidé à:

☐ initier un projet?

☒ développer un projet?

☐ pérenniser un projet?

☐ Autre :

En quoi?

Nous n'avions pas vraiment les fonds pour lancer l'atelier en payant un loyer.

Qu'est ce que ça éveille chez-vous un contrat de si courte durée (mai, p-é novembre)?

☐ un potentiel même si temporaire?

☐ précarisant car demande de déménager ensuite?

☒ Autre :
Un énorme coup de pouce pour démarrer, faire naître le projet et lui donner une histoire et une crédibilité pour chercher un autre emplacement plus tard.

Si nous parvenions à créer "un manuel d'ouverture d'un espace par le biais d'un CPU" (qui réunisse les procédures, astuces, une carte des espaces vides et des modèles de documents (lettres, contrat etc)). Est-ce que ça pourrait vous intéresser pour l'avenir après Simplon? Envisageriez-vous un autre espace sous un contrat de prêt-à-usage?

Oui! =)

Que pensez-vous de l'espace commun? avez-vous envie de l'investir ou votre espace vous suffit?

L'espace commun est super chouette pour changer un peu d'air, faire des pauses avec d'autres gens, changer de thématiques de discussion aussi et se sensibiliser aux projets des autres associations présentes :)

Le fait d'être implanté dans un si grand immeuble avec d'autres habitant.e.s et associations a t-il un sens pour vous?

Ça fait déjà un paquet de vélos a distribuer pour que chacun.e ait le sien :)

vous me donnez la permission de citer

☐ votre collectif, si j'utilise vos réponses dans mon travail?

☒ votre prénom ou nom, pour le collectif, si j'utilise vos réponses dans mon travail?

☐ ou aucun et j'utiliserai un nom d'emprunt :)

25.12.1

Autres commentaires?

C'est hyper chouette comme espace et l'asso qui gère cet immeuble fait un boulot de fou =D

Le nom de votre collectif / association ou groupes d'individus :

Atelier des cinéastes

L'espace dans lequel vous êtes installé

24 (appartement 5ème étage je crois)

combien êtes-vous? partagez vous l'espace? si oui avec qui?

5 (Carlos Tapia, Juliette Menthonnex, Benj Bucher, Lucas Giordano)

quelles sont vos activités?

Réaliser des Films. Projections. RDVs et collaborations (devenu beauc plus facile avec cet espace !)

des films sont très souvent encré dans des contextes socio-culturelles. Ich denke, Kino ist eine Kunst mit und über den Menschen. Die Praxis des Erzählens gehört zu den ältesten Praktiken unserer Kultur (man könnte die Menschen auch Species nennen). Ich denke es ist wichtig, für eine Psyche, shr wichtig, sich erzählen zu können. Und sich in erzählte, uns fremde Situationen und Figuren einzufühlen. Die Praxis des Filmemachens ist eine Kollaborative, eventuell eine soziale, die in manchen Fällen eine Möglichkeit, sich zu erzählen darstellt - und eine Möglichkeit bieten kann, sich als Zuschauer, in das Leben eines Anderen zu versetzen. Eventuell Mitgefühl zu üben. Antikapitalistisch ist meine Praxis ja nicht unbedingt, weil ich zum Realisieren der Filme doch (wenn auch manchmal sehr wenig) Geld brauche. Und Löhne bezahlen können möchte. Filme können als Konsumgüter gesehen werden, ich finde diese Form des Konsumierens jedoch eine, die eine Persönlichkeit formen kann, und deshalb vielleicht weniger leer ist, als auf fassbare Güter bezogenes Konsumverhalten.

Avez-vous un espace avant pour le collectif/ association avant Simplon? Si oui: où et avec un loyer (de combien?)? Si non: pourquoi?

non, par ce que on a reçu des Absagen pour les essays qu'on à fait à la rue de l'avenir et à la gare de renews... et on cherche depuis pas si longuements, environ 2/3 ans activement je crois.

En quoi le fait d'être ancré à Simplon vous apporte-il quelque chose de plus qu'un local conventionnel? (souplesse, liberté dans son aménagement, économie, esprit associatif, emplacement au centre-ville...?)

d'être au centre rends les collabs plus facile. d'être au simplon est superbe à cause de l'échange avec les autres! on peut faire connaissance avec plein d'autres gens des autres milieux, c'est enrichissant. j'aime personnellement bien le mix des interets qui existe au simplon. de ne pas devoir payer un loyer en plus pour l'atelier rends cet espace ouvert à tous nous 5, car pas tim à l'argent pour louer, et comme ça, on quand même travailler dans le même endroit. C'est MAGNIFIQUE!!!!!!!

Est-ce que l'attribution d'un espace à Simplon, vous a t-il aidé à:

☐ initier un projet?

☒ développer un projet?

☐ pérenniser un projet?

☐ Autre :

En quoi?

initier des collabs et des rencontres et développer un prochain film!

Qu'est ce que ça éveille chez-vous un contrat de si courte durée (mai, p-é novembre)?

☐ un potentiel même si temporaire?

☐ précarisant car demande de déménager ensuite?

☒ Autre :
un potentiel même si temporaire, mais faut qu' on trouve une solution pour après, car cet espace deviens vite unentbehrlich :)

Si nous parvenions à créer "un manuel d'ouverture d'un espace par le biais d'un CPU" (qui réunisse les procédures, astuces, une carte des espaces vides et des modèles de documents (lettres, contrat etc)). Est-ce que ça pourrait vous intéresser pour l'avenir après Simplon? Envisageriez-vous un autre espace sous un contrat de prêt-à-usage?

OUI ! Alors, ça serait géniale. Oui, je pense qu'on vas certainement faire des efforts pour trouver un nouvel espace après. peut-être dans une autre formation de groupe.

Que pensez-vous de l'espace commun? avez-vous envie de l'investir ou votre espace vous suffit?

J'ai bien aimé de passer du temps là, après la réu pour encore faire connaissance avec quelques autres et discuter. je le comprends comme espace qui est super pour des workshops ou just aussi pour des idées temporaitres; si qqun* a besoin d'un espace neutre et grande pour faire un truc. je ne pense pas que j, y vais juste pour jouer des jeux ou lire des livres. que ça deviens un espace multi usage multi idées : jee

02.01.2

Le fait d'être implanté dans un si grand immeuble avec d'autres habitant.e.s et associations a t-il un sens pour vous?

Oui, échange (j'ai répondu a cette question en haut qqpart, pour éviter de repeter mes betises)

Le nom de votre collectif / association ou groupes d'individus :

collectif de cinéaste

L'espace dans lequel vous êtes installé

simplon 26

combien êtes-vous? partagez vous l'espace? si oui avec qui?

Nous sommes 5: Carlos Tapia, Juliette Menthonnex, Nora Longatti, Benjamin Bucher et moi (Lucas Giordano)

quelles sont vos activités?

Nous faisons du cinéma et nous utilisons principalement l'atelier pour écrire, faire du montage, discuter, et rencontrer des collaborateurs.

Cet espace nous permet d'avoir un lieu pour collaborer ensemble. Chacun d'entre nous, dans nos projets, essayons de parler de thèmes qui nous tiennent à coeur et qui peuvent peut-être aider à amener à une prise de conscience ou un changement sur la façon dont on appréhende notre monde.

Aviez-vous un espace avant pour le collectif/ association avant Simplon? Si oui: où et avec un loyer (de combien?)? Si non: pourquoi?

non

En quoi le fait d'être ancré à Simplon vous apporte-il quelque chose de plus qu'un local conventionnel? (souplesse, liberté dans son aménagement, économie, esprit associatif, emplacement au centre-ville...?)

L'espace Simplon nous permet d'être totalement libre dans notre façon de travailler. Nous n'avons pas besoin de nous soucier de gagner absolument de l'argent pour payer un loyer, nous pouvons venir travailler à n'importe quelle heure, entreposer du matériel cinéma en toute sécurité, nous réunir de façon détendue et amicale(en mangeant ensemble p.ex.), et l'emplacement de l'atelier est idéal.

Est-ce que l'attribution d'un espace à Simplon, vous a t-il aidé à:

☐ initier un projet?

☐ développer un projet?

☒ pérenniser un projet?

☐ Autre :

En quoi?

On ne peut pas faire des films seul et avoir un groupe de travail comme celui du Simplon est vraiment bénéfique.

Qu'est ce que ça éveille chez-vous un contrat de si courte durée (mai, p-é novembre)?

☒ un potentiel même si temporaire?

☐ précarisant car demande de déménager ensuite?

☐ Autre :

Si nous parvenions à créer "un manuel d'ouverture d'un espace par le biais d'un CPU" (qui réunisse les procédures, astuces, une carte des espaces vides et des modèles de documents (lettres, contrat etc)). Est-ce que ça pourrait vous intéresser pour l'avenir après Simplon? Envisageriez-vous un autre espace sous un contrat de prêt-à-usage?

oui ça serait super

Que pensez-vous de l'espace commun? avez-vous envie de l'investir ou votre espace vous suffit?

Je trouve que c'est une très bonne idée, malheureusement, c'est toujours pareille, mais il faut trouvé le temps et l'énergie pour l'investir. Mettre en place un cinéclub périodique me plairait beaucoup.

Le fait d'être implanté dans un si grand immeuble avec d'autres habitant.e.s et associations a t-il un sens pour vous?

Oui bien sûr. Personnellement, je n'ai pas encore vraiment eu l'occasion de rencontrer les autres associations et habitants mais je trouve ça super d'être dans un immeuble avec des projets et des vies autant variées. ça donne le sentiments que c'est possible de créer des choses ensemble, différemment de ce qu'on nous a habitué à voir, et que ça fonctionne très bien.

vous me donnez la permission de citer

☒ votre collectif, si j'utilise vos réponses dans mon travail?

☐ votre prénom ou nom, pour le collectif, si j'utilise vos réponses dans mon travail?

☐ ou aucun et j'utiliserai un nom d'emprunt :)

Le nom de votre collectif / association ou groupes d'individus :

collectif de cinéastes (pas de nom officiel)

L'espace dans lequel vous êtes installé

appartement 41, simplon 24

combien êtes-vous? partagez vous l'espace? si oui avec qui?

Nous sommes 5 personnes fixes de base. Il y a 1 personne en plus qui est là de temps en temps. Il y a également des personnes qui viennent et repartent selon les projets.

quelles sont vos activités?

cinéma, écriture des films, production des films, répétition, montage, mixage, étalonnage

Je pense que les films peuvent proposer des visions du monde différente et nouvelle.

Aviez-vous un espace avant pour le collectif/ association avant Simplon? Si oui: où et avec un loyer (de combien?)? Si non: pourquoi?

non. nous étions à la recherche d'un espace du même type.

En quoi le fait d'être ancré à Simplon vous apporte-il quelque chose de plus qu'un local conventionnel? (souplesse, liberté dans son aménagement, économie, esprit associatif, emplacement au centre-ville...?)

Le fait d'avoir un espace au simplon permet l'autoproduction (ayant peu de revenus, le simplon permet de vivre quand meme) et une certaine autonomie pour nos projets qui nous permettent d'agir vite et d'être libre dans nos choix de projet (pas de compte à rendre à des producteurs). La vie de l'immeuble est très enrichissante et permet de partager nos activités et d'apprendre des activités des autres. L'emplacement au centre ville et à côté de la gare permet une grande accessibilité pour les personnes avec qui nous travaillons et permet de se déplacer très facilement (pour les tournages par exemple).

Est-ce que l'attribution d'un espace à Simplon, vous a t-il aidé à:

☐ initier un projet?

☒ développer un projet?

☐ pérenniser un projet?

☐ Autre :

En quoi?

L'espace, partager avec les personnes du collectif et mettre en commun le matériel, rend possible la création de films avec peu de moyens.

Qu'est ce que ça éveille chez-vous un contrat de si courte durée (mai, p-é novembre)?

☒ un potentiel même si temporaire?

☐ précarisant car demande de déménager ensuite?

☐ Autre :

Si nous parvenions à créer "un manuel d'ouverture d'un espace par le biais d'un CPU" (qui réunisse les procédures, astuces, une carte des espaces vides et des modèles de documents (lettres, contrat etc)). Est-ce que ça pourrait vous intéresser pour l'avenir après Simplon? Envisageriez-vous un autre espace sous un contrat de prêt-à-usage?

oui!!

Que pensez-vous de l'espace commun? avez-vous envie de l'investir ou votre espace vous suffit?

Envie de l'investir pour créer des moments de partage et imaginer un vivre ensemble, sortir des cloisons. Partager des films serait pour nous un bon moyen de l'investir.

Le fait d'être implanté dans un si grand immeuble avec d'autres habitant.e.s et associations a t-il un sens pour vous?

oui. Participe à une idée générale de comment habiter, comment investir un habitat et réfléchir à comment cela peut se retrouver des mes projets.

vous me donnez la permission de citer

☐ votre collectif, si j'utilise vos réponses dans mon travail?

☒ votre prénom ou nom, pour le collectif, si j'utilise vos réponses dans mon travail?

☐ ou aucun et j'utiliserai un nom d'emprunt :)

ANNEXES-QUESTIONNAIRES DE CERTAINS COLECTIFS

Le nom de votre collectif / association ou groupes d'individus :

Sipy

L'espace dans lequel vous êtes installé

Pas encore installé

combien êtes-vous? partagez vous l'espace? si oui avec qui?

On partagera avec le café couture

quelles sont vos activités?

Echange de vêtement

On propose aux personne de renouveler leur garde-robe en échangeant les vêtements. C'est une alternative à la consommation de masse destructrice de l'environnement et qui exploite des milliers de personnes à travers le monde. Chez nous, les personnes peuvent venir pour échanger leurs vêtements et "surconsommer éthiquement" au lieu d'acheter des habits de la fast fashion. Cette surconsommation éthique permet de garder nos habitudes de changement en réduisant considérablement notre impact économique et social. Notre projet propose une transition douce : on transfère nos habitudes destructrices vers des habitudes éthiques.

Notre système permet un échange indirect et notre carte à point fidélise nos utilisateurs. Les habits valent un point, peut importe si c'est un t-shirt ou un manteau. Ainsi, nous enlevons toute valeur marchande pour la remplacer par une valeur d'usage. Nous essayons de garder nos prix bas pour que notre troc soit accessible au plus grand nombre. En plus, nous avons tellement d'habits qu'une partie peut-être distribuée aux plus démunis, nous incluons ainsi tout le monde.

Nous avons lancer ce projet par préoccupation sociale et environnementale. L'industrie textile est une des plus polluantes au monde. Pourtant, nous sommes habitués à "faire du shopping" sans penser au désastre causé par nos achats. En plus, nous continuons à consommer alors que nous avons déjà trop d'habits que nous n'utilisons pas. Alors comment les faire sortir de notre armoire ? Voici la question que nous nous sommes posé et qui a lancé notre reflexion pour aboutir au projet Sipy.

Grâce à Sipy, nous nous sentons pleinement actifs dans la transition écologique et sociale.

Aviez-vous un espace avant pour le collectif/ association avant Simplon? Si oui: où et avec un loyer (de combien)? Si non: pourquoi?

Nous avons un dépôt (55m2) à 395.- par mois où nous stockons les vêtements. Pour l'instant, on fonctionne sous forme d'événement : on prend une partie du stock et on les amène dans une salle qui nous est prêtée afin que les personnes puissent venir échanger. Les événements nous ont permis de lancer le projet, mais 4ans après son lancement, nous n'aurions pas le budget pour avoir un "magasin". A moins d'augmenter fortement nos prix ce qui n'est pas dans nos projets.

En quoi le fait d'être ancré à Simplon vous apporte-il quelque chose de plus qu'un local conventionnel? (souplesse, liberté dans son aménagement, économie, esprit associatif, emplacement au centre-ville....?)

Cet endroit nous permet de rencontrer d'autres acteurs qui font d'autres activités très différentes, c'est une réelle richesse! En plus, comme on l'a dit plus haut, les espaces sont gratuits (uniquement les charges à payer), ce qui nous permet d'avoir un lieu fixe sans se ruiner. Nous avions envie de lancer le projet à Lausanne, c'est une opportunité inespérée pour nous! Sous gare, que demander de plus?

Est-ce que l'attribution d'un espace à Simplon, vous a t-il aidé à:

- ☐ initier un projet?
- ☒ développer un projet?
- ☐ pérenniser un projet?
- ☐ Autre :

En quoi?

Ça nous fera une expérience pour une éventuelle future arcade :D

Qu'est ce que ça éveille chez-vous un contrat de si courte durée (mai, p-é novembre)?

- ☒ un potentiel même si temporaire?
- ☐ précarisant car demande de déménager ensuite?
- ☐ Autre :

Si nous parvenions à créer "un manuel d'ouverture d'un espace par le biais d'un CPU" (qui réunisse les procédures, astuces, une carte des espaces vides et des modèles de documents (lettres, contrat etc)). Est-ce que ça pourrait vous intéresser pour l'avenir après Simplon? Envisageriez-vous un autre espace sous un contrat de prêt-à-usage?

Oui c'est très intéressant. On pourrait certainement envisager un autre espace avec un contrat de ce type-là mais cela dépendrait de la localisation (il faudrait que ça soit facilement accessible et pas trop loin de la ville).

Que pensez-vous de l'espace commun? avez-vous envie de l'investir ou votre espace vous suffit?

L'espace commun est, je pense, très utile dans un lieu comme celui-ci. Nous viendrions très certainement nous poser pour rencontrer d'autres personnes etc.

Le fait d'être implanté dans un si grand immeuble avec d'autres habitant.e.s et associations a t-il un sens pour vous?

Oui ! C'est super, on a hâte de découvrir les autres associations qu'on aurait pas eu l'occasion de connaître ! Et de pouvoir faire découvrir Sipy à celles et ceux qui ne nous connaissent pas encore :)

Le nom de votre collectif / association ou groupes d'individus :

la manivelle

L'espace dans lequel vous êtes installé

simplon 26

combien êtes-vous? partagez vous l'espace? si oui avec qui?

Avec Sipy et accès vélo

quelles sont vos activités?

La Manivelle c'est comme une bibliothèque, mais à la place d'y emprunter des livres, on y emprunte des objets!

Une bibliothèque d'objet permet d'éviter d'acheter et d'entretenir individuellement des outils et autres instruments dont on ne se sert que quelques fois par année (four à raclette, ponceuse, tireuse à bière, scies, tondeuse, vélo cargo, matériel de camping et autres). Cela permet donc, de rendre justice à toutes les ressources naturelles investies dans la production des objets en utilisant ces derniers à leur plein potentiel.

Aviez-vous un espace avant pour le collectif/ association avant Simplon? Si oui: où et avec un loyer (de combien)? Si non: pourquoi?

Non, nous étions en recherche de local au centre ville et gratuit....

En quoi le fait d'être ancré à Simplon vous apporte-il quelque chose de plus qu'un local conventionnel? (souplesse, liberté dans son aménagement, économie, esprit associatif, emplacement au centre-ville....?)

L'esprit associatif de simplon rentre pleinement dans les idéaux de la manivelle, car on croit au partage des objets, mais aussi des connaissances et du savoir-faire et qu'on souhaite échanger avec nos voisins. De plus, le fait d'avoir un local gratuit au centre ville est un véritable plus.

Est-ce que l'attribution d'un espace à Simplon, vous a t-il aidé à:

- ☐ initier un projet?
- ☒ développer un projet?
- ☐ pérenniser un projet?
- ☐ Autre :

En quoi?

A lancer concrètement la bibliothèque, nous avions les forces productives mais il nous manquait un local.

Qu'est ce que ça éveille chez-vous un contrat de si courte durée (mai, p-é novembre)?

- ☒ un potentiel même si temporaire?
- ☐ précarisant car demande de déménager ensuite?
- ☐ Autre :

Si nous parvenions à créer "un manuel d'ouverture d'un espace par le biais d'un CPU" (qui réunisse les procédures, astuces, une carte des espaces vides et des modèles de documents (lettres, contrat etc)). Est-ce que ça pourrait vous intéresser pour l'avenir après Simplon? Envisageriez-vous un autre espace sous un contrat de prêt-à-usage?

Oui, le manuel pourrait nous intéresser. De plus, nous envisaons d'autre espace sous contrat de prêt à usage auprès de la ville .

Que pensez-vous de l'espace commun? avez-vous envie de l'investir ou votre espace vous suffit?

Notre espace nous suffit, mais c'est avec grand plaisir que l'on passera dire coucou

Le fait d'être implanté dans un si grand immeuble avec d'autres habitant.e.s et associations a t-il un sens pour vous?

oui, voir réponse plus haut

vous me donnez la permission de citer

- ☐ votre collectif, si j'utilise vos réponses dans mon travail?
- ☒ votre prénom ou nom, pour le collectif, si j'utilise vos réponses dans mon travail?
- ☐ ou aucun et j'utiliserai un nom d'emprunt :)

Le nom de votre collectif / association ou groupes d'individus :

La Manivelle

L'espace dans lequel vous êtes installé

26.01 est

combien êtes-vous? partagez vous l'espace? si oui avec qui?

quelles sont vos activités?

Bibliothèque de prêt et de partage d'objets

Lutte contre la surconsommation et l'obsolescence programmée (utilisation des objets à leur pleine capacité, réparation, réduction d'achats inutiles)
Réflexion sur notre rapport (malsain) à la propriété privée/ mutualisation des biens / partage
Donner accès à certains objets pour des personnes n'ont pas les moyens de les acheter
Aucune volonté de profits
Pour nous, ça paraît tellement logique les bibliothèques d'objets, la vraie question c'est pourquoi il n'y en a pas plus!

Aviez-vous un espace avant pour le collectif/ association avant Simplon? Si oui: où et avec un loyer (de combien)? Si non: pourquoi?

Non

En quoi le fait d'être ancré à Simplon vous apporte-il quelque chose de plus qu'un local conventionnel? (souplesse, liberté dans son aménagement, économie, esprit associatif, emplacement au centre-ville...?)

Synergies avec d'autres association et collectifs (ex: organisation d'ateliers avec Sipy, mutualisation des bénévoles pour les permanences etc.)
Le simplon -> le QG de projets et d'activités qui ont du sens, qui renforcent le lien social, qui trouvent des alternatives au modèle de société dans lequel nous sommes ancrés
"Brassage" de personnes qui viennent de différents horizons
Emplacement dans un quartier plutôt bourgeois -> "Dégentrification"?!? ^^
Et biensûr économiquement ça nous aide bien

Est-ce que l'attribution d'un espace à Simplon, vous a t-il aidé à:

☐ initier un projet?

☐ développer un projet?

☒ pérenniser un projet?

☐ Autre :

En quoi?

Nécessité d'un local à prix modéré pour pouvoir lancer le projet

Qu'est ce que ça éveille chez-vous un contrat de si courte durée (mai, p-ê novembre)?

☒ un potentiel même si temporaire?

☐ précarisant car demande de déménager ensuite?

☐ Autre :

Si nous parvenions à créer "un manuel d'ouverture d'un espace par le biais d'un CPU" (qui réunisse les procédures, astuces, une carte des espaces vides et des modèles de documents (lettres, contrat etc)). Est-ce que ça pourrait vous intéresser pour l'avenir après Simplon? Envisageriez-vous un autre espace sous un contrat de prêt-à-usage?

A fond!

Que pensez-vous de l'espace commun? avez-vous envie de l'investir ou votre espace vous suffit?

on a assez de place mais on viendra souvent faire coucou :)

Le fait d'être implanté dans un si grand immeuble avec d'autres habitant.e.s et associations a t-il un sens pour vous?

Oui clairement, le projet est pour les gens et la communauté donc plus ya d'habitants autour de nous mieux c'est!

vous me donnez la permission de citer

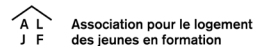
☒ votre collectif, si j'utilise vos réponses dans mon travail?

☐ votre prénom ou nom, pour le collectif, si j'utilise vos réponses dans mon travail?

☐ ou aucun et j'utiliserai un nom d'emprunt :)

ANNEXES-QUESTIONNAIRES DE CERTAINS COLECTIFS

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Lausanne, 12 septembre 2019

Trois maisons murées et des appartements voués à rester vides : des pratiques scandaleuses de la part d'institutions publiques

Alors que la politique du logement ne cesse d'entretenir une crise plus aiguë que jamais et que de nombreuses personnes à revenus modestes peinent à trouver un toit dans l'arc lémanique, le Canton de Vaud a muré et rendu inhabitables deux maisons dont il est propriétaire, situées à 500m de l'Unil. Du côté de la gare de Lausanne, les CFF réalisent une déplorable *Quine* sur une maison murée et 4 immeubles dans lesquels des appartements sont voués à rester vides jusqu'au début des travaux de l'agrandissement de la gare. Une coalition défendant le droit au logement, constituée par L'Association pour le Logement des Jeunes en Formation (ALJF), le Collectif Jean Dutoit, Ensemble à Gauche, la section lausannoise du Parti Ouvrier Populaire, la Jeunesse Socialiste Vaudoise, le Sleep-In et le Syndicat SUD EP, déplorent ces décisions absurdes, digne d'une politique de la terre brûlée. Il aurait en effet été possible de permettre, sans aucuns frais, l'habitation légale de ces maisons en attente de démolition, jusqu'au début effectif des travaux, par le biais de Contrats de Prêt-à-Usage (CPU). Il est par ailleurs révoltant de voir que ces pratiques ont eu lieu alors que le Canton de Vaud et les CFF avaient justement été sollicités au préalable par l'ALJF, dans le but de conclure des CPU.

Le futur Campus Santé des Côtes-de-la-Bourdonette est censé, d'une part, répondre aux besoins de la région en matière de formation grâce à la réalisation du Centre Coordonné de Compétences Cliniques (C4) et de la Haute Ecole de Santé Vaud (HESAV). D'autre part, il est censé répondre aux besoins locatifs de la région, en créant des logements étudiants. Par ce projet, le Canton reconnaît bien la pénurie de logements étudiants et/ou abordables, mais il ne semble pas prêt à s'y attaquer complètement. En effet, alors qu'il est propriétaire de deux maisons situées sur la parcelle des Côtes-de-la-Bourdonette et qu'il aurait pu choisir de les garder habitées jusqu'au début des travaux, il a fait le choix, en février 2019, de dépenser de l'argent public pour les murer et les rendre inhabitables, et cela plus d'un an avant le début du plus petit des travaux.

Cette décision est d'autant plus scandaleuse que nous avons appris par voie de presse (24 Heures, 31.10.18) que le projet était non seulement retardé par un désaccord sur la convention-cadre, mais qu'il ne nécessitait même pas la destruction immédiate des maisons. En effet, afin de laisser les locataires quitter librement leurs maisons, le Canton de Vaud avait imposé, lors du concours d'architecture, de laisser des espaces spécifiquement vides pour y insérer

ses maisons, puis de les remplacer par des espaces verts une fois détruites. Le comble de l'absurde est atteint quand on sait que, quatre mois auparavant, le Service Immeuble, Patrimoine et Logistique du Canton de Vaud avait répondu négativement à la sollicitation de l'ALJF qui s'enquerrait justement de la possibilité de mise à disposition de logements en attente de démolition.

Le Canton de Vaud n'est cependant pas le seul à refuser de pourvoir un logement abordable à celles et ceux qui en ont besoin. L'ancienne régie fédérale n'est ainsi pas en reste. Du côté des travaux d'agrandissement de la gare de Lausanne, les CFF ont actuellement le même type de pratiques scandaleuses. Aux numéros 26, 24 et 22 de la rue du Simplon, les CFF ont résilié des baux pour y loger des collaborateurs-trices à prix préférentiels. Apprenant qu'ils comptaient tout de même laisser plusieurs de leurs appartements vides, l'ALJF leur a proposé de conclure des CPU, mais ils ne sont jamais rentrés en matière. Ils ont ainsi indiqué, le 4 juillet dernier, ne pas pouvoir prévoir la date de début des travaux, faute de savoir si la levée de l'effet suspensif des recours serait accordée. C'est donc en toute connaissance de l'intérêt de l'ALJF pour leurs logements inoccupés dans le quartier, qu'ils prenaient, un mois plus tard, la décision de murer la maison située au chemin des Epinettes 12, après avoir au préalable mis à la porte une famille inscrite à l'aide sociale. Pour finir, il paraît scandaleux que l'ancien bâtiment de la Guest House, qui accueillait l'infrastructure de l'Abri, n'ait pu être occupé que quelques semaines par les activistes de Youth for Climate et reste vide la moitié de l'année.

Les signataires du présent communiqué exigent d'une part, que le Canton de Vaud s'engage à mettre à disposition, par le biais de contrats de prêt à usage, les prochains logements qui pourraient rester temporairement vides dans l'attente de débuts effectifs de travaux. D'autre part, que les CFF s'engagent, dans l'attente du début effectif des travaux, à communiquer sur le planning des travaux, l'occupation des différentes parties de l'ancienne Guest House et des appartements de la rue du Simplon et également, à mettre à disposition, par le biais de contrats de prêt à usage, la maison murée au chemin des Epinettes 12 et les différents appartements qu'ils comptent garder vides dans les immeubles des n° 26, 24 et 22 de la rue du Simplon.

L'habitation temporaire de ces logements pourrait en effet aisément se faire par le biais de contrats de prêt-à-usage (communément appelés « contrats de confiance »). Cette solution permet l'utilisation de ces logements jusqu'au début réel des travaux, et cela sans occasionner le moindre frais pour la collectivité ou pour les propriétaires. Pour rappel, l'ALJF, parmi d'autres, a su tisser depuis 31 ans des relations de confiance stables avec de nombreux propriétaires publics et privés, dont notamment la ville de Lausanne. Ceci lui permet actuellement de loger 164 jeunes en formation grâce à 17 « contrats de confiance ». Le Sleep-In a également gagné la confiance de la ville de Lausanne depuis plus de 25 ans et cherche également à conclure des « contrats de confiance » pour placer temporairement certain.e.s de ses bénéficiaires dans des logements de transition. Ainsi, plus de 300 personnes vivent actuellement à Lausanne et environs dans de nombreuses maisons prêtées par le biais de « contrats de confiance » (membres de l'ALJF, participant.e.s à d'autres collectifs d'habitants ou simples particuliers.ère.s).

Les signataires du présent communiqué de presse (12.09.19) :

L'Association pour le Logement des Jeunes en Formations

Guillaume Rosset - 079 700 44 10 - cornite@aljf.ch



Association pour le logement
des jeunes en formation

Le Collectif Jean Dutoit

jeandutoit@riseup.net

-

Ensemble à Gauche

Pierre Conscience - 079 708 24 01 - pierre.conscience@gmail.com



Le Parti Ouvrier Populaire - Section Lausannoise

Manzoni Joaquim - joaquim@popvaud.ch



La Jeunesse Socialiste - Section Vaudoise

Yusuf Kulmiye - info@jsv.ch



L'association Sleep-In

Gregory - 077 914 82 71 - sleepin1020@gmail.com



Le Syndicat SUD Etudiant-e-s et Précaires

info@sud-ep.ch - 079 206 70 16



Photos des 2 maisons murées et rendues inhabitables à la route de Maladière 43 (04.05.19) :



ANNEXE:-MANUEL D'OCCUPATION DU VIDE,

à imprimer sur du a4, plier et difuser

MANUEL D'OCCUPATION DU VIDE

Voici un petit dépliant qui pourrait permettre de faciliter les démarches de ceux et celles qui désirent se lancer dans la quête du vide et aspirent à les remplir d'âme et rêves. Il s'agit des principales étapes et des astuces récoltées durant ces dernières années de recherches assidues au sein de l'ALJF. L'idée étant de démocratiser cette démarche et offrir la possibilité à toutes et tous d'y recourir.

Chaque investissement des lieux sera unique puisqu'il dépend de l'objet prêt, sa taille, sa capacité, son état, son emplacement et une multitude de paramètres, mais dépend surtout des gens qu'il hébergera



1.LES SIGNES DE LA VACUITÉ

Des maisons peuvent avoir le statut de vide pour de multiples raisons: spéculation, cumul de propriétés, projets en cours public ou privé (en attente d'autorisations, de réhabilitation, du rachat progressif de lots de maisons pour un projet à plus large échelle), insalubrité, procédure de division sur l'héritage, distance du/des propriétaires, oubli, absence d'héritiers...

Parfois même si tous les signes sont crieur de sa vacuité, il peut s'agir d'un statut à court terme. D'où l'importance de savoir décoder les signes et symboles qui font de ces espaces des zones vides et connaître les outils qui facilitent le cumul de données sur ces potentiels vides.

Les signes fréquents:

Les volets fermés, boîte aux lettres pleine de pubs, les feuilles mortes amassées dans des jardins en friche ou simplement l'état du bâtiment (de son crépi, peinture...) sont des indices précieux.

Vérifier la vacuité :

Une manière de vérifier d'absence de vie dans ces biens immobiliers pourrait être de placer un bout de papier discret dans l'embrasure de la porte d'entrée ou du portail et vérifier leur présence quelques jours plus tard. Obstruer, avec une mine de crayon, l'utilisation des verrous sans le détériorer, peut aussi être une solution.

Les faux indices

Les lumières sont souvent un très bon indice, permettant de vérifier durant les soirées l'absence d'habitants. Cependant il est indispensable de se rendre sur place à différents moments de la journée et de la semaine. Parfois, il arrive que des propriétaires installent des lumières reliées à des minuteurs afin qu'elles s'enclenchent dès la tombée de la nuit.

Les jardins en friches sont des indices très révélateurs. C'est pourquoi, il arrive qu'une jardinière soit mandatée pour venir l'entretenir. Il ne faut donc pas s'arrêter aux premiers indices, ils sont parfois trompeurs.

2.SUR PLACE

Sur place trouvez le numéro ECA et notez-le. Il s'agit d'un numéro à 2-3-4 chiffres accroché sur le bâtiment, gris sur noir.



Notez si il y a des noms sur la boîte aux lettres.

Prenez des photos, ça vous permettra de pouvoir comparer l'état chez vous avec des photos rencontrées sur le net par exemple.

Les informations sur le bien immobilier sont très importantes, car elles serviront à monter le dossier ou discours lors du contact et permettront de savoir comment s'y prendre. L'une des façons directes est de poser des questions aux voisin.e.s et commerçant.e.s de proximité, pour commencer.



3. OUTILS UTILES

Via Google Maps : maps.google.com/ ou Open Street Map : openstreetmap.org
il est possible d'ouvrir le champ de vision de l'objet. Être au courant de la présence d'une cour intérieure, d'une terrasse en toiture ou même d'un jardin parfois invisible depuis la rue. Les dates des prises aériennes peuvent aussi donner des renseignements sur l'état de la maison durant les dernières années.

Via le portail géovaud : geoportail.vd.ch/
il devient possible de savoir qui est le propriétaire. Il peut s'agir des Communes, Cantons, Privés, Entreprises ou Locaux commerciaux selon les biens. Pour trouver les informations : chercher onglet Biens-fonds (en bas à gauche), Lien URL, cliquer sur informations du registre foncier, recopier les noms du/des propriétaires.

D'autres outils à Lausanne peuvent être intéressants, tels que la CAMAC (Centrale des autorisations en matière de construction) qui diffuse les demandes de permis de construire (notamment via la Feuille des Avis officiels - qui fait foi légalement). Il est possible de s'inscrire à leur newsletter info.camac@vd.ch.

S'abonner à la FAO (Feuille des Avis officiels), est aussi une piste intéressante, il existe en format papier ou consultable sur leur site <https://faovd.ch/>

4. CONTACT

Une fois les informations récoltées et une bonne connaissance de la situation du bien immobilier, vient la phase de contact.
Chacun doit adapter cette étape à ses capacités et ses ressentis, mais un appel bref peut être utile avant l'envoi d'un dossier pour avertir le ou la destinataire de la démarche. Un second appel une ou deux semaines après l'envoi du dossier/ lettre de motivation, peut lui aussi faire basculer la balance en votre faveur, si par malheur le courrier avait été mis de côté, jeté avec la publicité ou simplement oublié.

5. LE CONTRAT DE PRET À USAGE OU CONTRAT DE CONFIANCE

Il faut être conscient et partager les informations suivantes aux propriétaires qui souvent ignorent l'existence du CPU. La signature d'un contrat de prêt à usage pour un logement temporaire n'empêche, ni la vente ni n'altère les procédures en cours ou l'élaboration des projets de rénovation ou de reconstruction.

CI-DESSOUS UN EXEMPLE TYPE

ARTICLE I
Le propriétaire met gratuitement à disposition de l'ALJF l'immeuble sis au N. de la rue à l'lieu.

ARTICLE II
L'usage de cet immeuble est consenti à l'ALJF qui mettra à disposition de ses membres des logements temporaires, exclusivement. En dérogation à l'article 306, al. 2 du Code des Obligations, l'ALJF a donc le droit d'autoriser les membres de son association à en faire usage.

ARTICLE III
La mise à disposition de logements temporaires aux membres de l'ALJF se fera par le biais de contrats de prêts à usage uniquement.

ARTICLE IV
L'ALJF s'engage à laisser en tout temps au propriétaire de l'immeuble le libre accès aux locaux dont l'usage est cédé, moyennant un délai raisonnable.

ARTICLE V
Les locaux dont l'usage est cédé ne feront l'objet d'aucune réfection par le propriétaire, celles-ci sont à la charge de l'ALJF. L'entretien courant et le maintien dans l'état du jour de remise de l'objet par le propriétaire est à la charge de l'ALJF.

Au cas où l'ALJF désirerait procéder, à ses frais, à des travaux de réfection ou de transformation, elle devra au préalable obtenir le consentement

formel du propriétaire. Ne sont pas soumis à l'agrément du propriétaire les travaux de peinture et d'entretien courant.
L'ALJF prend acte de l'état actuel des constructions ainsi que des problèmes de sécurité qui peuvent en découler et dont le propriétaire ne peut en aucun cas être tenu pour responsable. L'ALJF s'engage à veiller à ce que les habitants de l'immeuble susmentionné respectent le contrat d'usage. L'ALJF pourra exclure de son logement tout habitant ayant enfreint une des clauses.

ARTICLE VI
La propriété ne supportera aucune charge découlant de l'usage de l'immeuble, notamment les frais de chauffage, d'électricité, d'eau et de gaz. Les primes d'assurance des bâtiments, les taxes d'épuration et autres, seront prises en charge par l'ALJF pendant toute la durée du prêt.

ARTICLE VII
L'ALJF est autorisée à percevoir de ses membres bénéficiaire d'un logement temporaire une contribution mensuelle à son budget de fonctionnement. En aucun cas, cette contribution ne sera assimilable à un loyer.

ARTICLE VIII
La présente convention est conclue pour une durée de [...] échéant le (date). Elle ne pourra être résiliée en dehors de cette échéance que si l'autorité compétente interdit l'habitation des locaux pour des raisons de sécurité ou d'insalubrité. A l'échéance de la présente convention, l'ALJF s'engage à restituer sans condition le plein et entier usage de l'immeuble mis à sa disposition. Toutefois, une prolongation peut être envisagée à l'échéance de la convention.

ARTICLE IX
Pour le surplus, les dispositions du Code des Obligations sur le contrat de prêt à usage sont applicables (article 305 à 311).

ARTICLE X
En cas de litige, le for est à Lausanne. Fait à Lausanne, en deux exemplaires, le

ASSOCIATION POUR LE LOGEMENT POUR LES JEUNES EN FORMATION (ALJF)

Le président :
La secrétaire :
Le propriétaire : _____

Ce type de contrat engage les bénéficiaires auprès des propriétaires à :

- 1) Régler l'ensemble des frais inhérents à l'usage et à la sécurité de l'immeuble (charges, assurances, taxes, etc.)
- 2) Restituer lors de la fin du contrat, l'immeuble dans l'état d'origine du prêt et l'ensemble des clés.
- 3) Durant la période de prêt, les bénéficiaires s'engagent à entretenir les espaces intérieurs, comme extérieurs (jardin, pas de porte, cage d'escalier, etc.), garantissent la propreté et la sécurité des espaces prêtés.
- 4) S'engagent à occuper les lieux et faire le nécessaire pour entretenir des bonnes relations de quartiers et être respectueux.

Entre : _____
représentée par : _____
ci-après "le propriétaire", d'une part et
l'ASSOCIATION POUR LE LOGEMENT DES
JEUNES EN FORMATION d'autre part,

représentée par : _____
Le président : _____
La secrétaire : _____

Considérant que, d'une part, le propriétaire dispose de l'immeuble sis à l'adresse et que, d'autre part, compte tenu de la difficulté pour les jeunes en formation de trouver un logement correspondant à leurs moyens, l'ALJF souhaite prendre en charge l'exploitation de cet immeuble au bénéfice de ses membres pour le laps de temps durant lequel le propriétaire ne l'utilise pas, les parties décident de se lier mutuellement par une convention de prêt à usage dont les dispositions sont les suivantes:

ARTICLE I
Le propriétaire met gratuitement à disposition de l'ALJF l'immeuble sis au N. de la rue à l'lieu.

ARTICLE II
L'usage de cet immeuble est consenti à l'ALJF qui mettra à disposition de ses membres des logements temporaires, exclusivement. En dérogation à l'article 306, al. 2 du Code des Obligations, l'ALJF a donc le droit d'autoriser les membres de son association à en faire usage.

ARTICLE III
La mise à disposition de logements temporaires aux membres de l'ALJF se fera par le biais de contrats de prêts à usage uniquement.

ARTICLE IV
L'ALJF s'engage à laisser en tout temps au propriétaire de l'immeuble le libre accès aux locaux dont l'usage est cédé, moyennant un délai raisonnable.

ARTICLE V
Les locaux dont l'usage est cédé ne feront l'objet d'aucune réfection par le propriétaire, celles-ci sont à la charge de l'ALJF. L'entretien courant et le maintien dans l'état du jour de remise de l'objet par le propriétaire est à la charge de l'ALJF.

Au cas où l'ALJF désirerait procéder, à ses frais, à des travaux de réfection ou de transformation, elle devra au préalable obtenir le consentement