

LA 7^e JRCLUP PLONGE AU CŒUR DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Pénurie de logements à loyer abordable et développement urbain sont deux thématiques étroitement liées. Devenu trop souvent un objet de spéculation financière, l'accès à un habitat digne de ce nom devient problématique. Les coopératives d'habitation font partie de la solution.

PATRICK CLÉMENÇON

Une centaine de personnes se sont rendues à l'Aquatis Hôtel à Lausanne le 7 mai dernier sur invitation de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP) pour découvrir comment les coopératives d'habitation et d'habitants contribuaient de manière créative au développement urbain des villes en proie à une pénurie du logement de plus en plus aigüe. Un thème qui a attiré beaucoup de coopératives, mais seulement une dizaine de représentants des collectivités publiques. Agendas surchargés ou désintéret? Peu importe, car l'ARMOUP a organisé une captation de la journée, qui pourra donc être intégralement vue ou revue sur le tout frais canal Youtube de l'association (lien en encadré).

Dans son allocution de bienvenue, **Fabienne Abetel**, Présidente de l'ARMOUP, a souligné les nombreuses vertus des coopératives d'habitation, qui produisent et louent des logements de qualité à prix coûtant, hors spéculation immobilière, et elle a réaffirmé leur volonté d'être des partenaires actifs dans le développement urbain, en étroite collaboration avec les communes. «Ce que nous demandons, ce ne sont pas des privilèges, mais des conditions cadres favorables pour continuer à faire ce que nous savons faire: loger la population dans des logements abordables, de qualité, durables et porteurs de lien social.»

A la fois Conseiller national PS et Président de la Coopérative sociale d'habitants Le Bled¹, le fringant **Samuel Bendahan** a déroulé un plaidoyer en faveur des MOUP en soulignant la créativité dont ils font preuve dans leur activités de bâtisseurs. Une créativité qui leur permet au final de vivre mieux pour moins cher. A l'image du

Bled, il a mis en perspective l'effet démultiplicateur du logement d'utilité publique et des bienfaits qui en découlent pour un développement urbain à travers toute une série de leviers innovants propres au Bled, tous orientés sur la notion de bien commun, tant à l'échelle d'un bâtiment que d'un quartier: financements internes originaux, bénévolat et participation, flexibilité et liberté. Des leviers qui augmentent la qualité et la sociabilité de l'habitat.

Isabelle del Rizzo, Secrétaire générale de l'ARMOUP, qui fait le lien entre les conférenciers, passe ensuite la parole à **Guillaume Dekkil**, responsable du Bureau de développement et projet Métamorphose², et à **Joël Rochat**, RMO de la Codha³. Tous deux se passent le relais dans une présentation commune de l'écoquartier des Plaines-du-Loup en plein développement à Lausanne.

Guillaume Dekkil rappelle les grands principes de la première phase du développement de l'écoquartier avant de préciser les quelques innovations apportées pour la deuxième phase de développement,

qui en est actuellement à l'examen des projets soumis par les potentiels bâtisseurs. Différence notable entre les deux phases: c'est la Ville de Lausanne qui a défini le concept des espaces publics et qui va définir l'allotissement des lots à bâtir, que vont se partager les promoteurs, toujours dans les mêmes proportions: 1/3 de subventionnés, 1/3 de coopératives et 1/3 en marché libre.

Joël Rochat a quant à lui souligné l'importance de la grande diversité des acteurs qui ont contribué à la réussite de la première phase de développement de l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Outre la Codha et une dizaine d'autres coopératives d'habitation et d'habitants⁴, des associations à but non-lucratif telles que PECHE et Ecoquartier⁵ ont permis de générer plein de partenariats entre toutes les parties prenantes, en organisant notamment une foultitude de démarches participatives. Un processus essentiel qui a sans doute favorisé l'émergence de bon nombres d'innovations à l'échelle du quartier en devenir, que ce soit en termes d'inclusion, d'activités communes, de



Thierry Paquot face au public. ©PC



 **NORBA**
 MENUISERIE GROUPE ATRYA
www.norba.ch 

NORBA GE SA

Route de la Galaise 11 A
1228 Plan-les-Ouates

NORBA SA

Route de Granges 1K
1607 Palézieux

NORBA Valais SA

Route de Clos-Donroux 1
1870 Monthey

NORBA FR

Ch. Du Brésil 10
1630 Bulle

POUR LES CURIEUSES ET LES CURIEUX:

Galerie de photos sur LinkedIn ARMOUP:
Captation de la JRCLUP
sur chaîne Youtube ARMOUP:



Et vous pouvez demander
les présentations des conférenciers à:
info@armoup.ch

LinkedIn ARMOUP Chaîne YouTube ARMOUP

typologies d'habitat, de matériaux de construction écologiques ou encore de la création d'espaces communs. Des valeurs qui sont au cœur de la Codha depuis déjà 30 ans, et qui ont pu essaimer aux Plaines-du-Loup.

Avec **Monika Litscher**, Directrice de l'Union des villes suisses⁶ (UVS), on quitte les Plaines-du-Loup pour élargir le champ du développement urbain à l'échelle du pays, notamment sous l'angle du développement vers l'intérieur (LAT oblige) dans un contexte de pénurie de logement à loyer abordable. Si l'explosion des loyers est principalement due à une spéculation immobilière de plus en plus débridée, d'autres facteurs compliquent la tâche des bâtisseurs et des urbanistes, parmi lesquels le changement climatique, le vieillissement de la population et la perte de cohésion sociale minée par les inégalités croissantes entre les pauvres (de plus en plus pauvres) et les riches (de plus en plus riches). Pour tenter d'y remédier, elle préconise de «réparer» les villes en les centrant plus sur l'être humain pour une meilleure qualité relationnelle et en freinant l'évolution insoutenable socialement et économiquement du marché immobilier gangrené par une financiarisation galopante. Et pour ce faire, elle invite les collectivités publiques à collaborer plus intensément avec les coopératives d'habitation, pour lesquelles le logement est un bien public... et pas un objet de spéculation.

Après la pause, une surprise attendait les invités: l'ARMOUP a en effet invité un philosophe et essayiste français, professeur retraité de l'institut d'urbanisme de Paris, **Thierry Paquot**⁷, pour parler d'habitat et d'urbanisme. Quelle bonne idée! Présent sur grand écran en visioconférence, tignasse blanche en désordre et sourire aux lèvres, le philosophe a enchanté

toute l'assistance, tant par sa bonhomie que par ses propos passionnants, qui ont entraîné le public dans le monde merveilleux de l'histoire de la pensée et du pouvoir des mots. Prendre de la hauteur et gagner en profondeur, en s'arrêtant sur la polysémie trop souvent bradée des mots et des concepts, à une époque dominée par le prêt-à-penser des réseaux sociaux, où tout va très vite, trop vite: oubli instantané d'une logorrhée robotisée, désormais renforcée par une IA qui hallucine plus souvent qu'à son tour.

En revenant un peu aux fondamentaux de l'habitat et de l'urbanisme dans un voyage à travers l'histoire de la pensée et des nombreux philosophes qui l'ont marquée, Thierry Paquot nous a rappelé que l'habitat était avant tout un territoire de coopération, un lieu propice à la production/reproduction des espèces, tant végétales qu'animales et humaines. Un habitat hélas dévoyé par la fabrication productiviste de l'urbain, qui nuit à l'être humain, pour qui habiter, c'est être présent au monde et à autrui (M. Heidegger), et qui a donc besoin d'un habitat qui ne peut se contenter d'être fonctionnel. Un habitat qui doit aussi être existentiel, complice de ce avec quoi l'habitant «fait monde». Habiter, c'est questionner notre environnement, réel et imaginaire, perçu comme un bien commun... comme le perçoivent les MOUP. Ou comme le disait Ivan Illich dans son livre «L'art d'habiter»: «Habiter, c'est pas un truc pour les architectes.»

Avec **Marie Glaser**, Cheffe de secteur Questions fondamentales Logement et Immobilier – Office fédéral du logement, on revient sur la question de la densification urbaine. Elle propose de parler de densités plutôt que de densification et souligne le rôle important des coopératives d'habitation qui contribuent à la richesse du tissu urbain par la créativité de leurs

projets. Une créativité qui s'exprime à travers leurs typologies d'habitat innovantes, la diversité des activités et des usages de leurs immeubles, de leurs communs, de leurs mixités sociales et générationnelles, et de la diversité des partenaires de projets impliqués. Et elle invite les MOUP à mieux faire connaître leurs bonnes pratiques pour le bien de l'ensemble de la population.

Avant qu'Isabelle del Rizzo ne conclue la JRCLUP, c'est **Francesco Perrella**, responsable de la politique du logement – Département du territoire – Genève, qui présente la politique du logement du canton de Genève. Politique qui cherche à aller au-delà du logement pour aller vers une politique de l'habitat, au sens donné par Thierry Paquot. En plus des multiples aides déjà mises à disposition par les collectivités publiques genevoises pour soutenir la production de logements d'utilité publique, Francesco Perrella en appelle à mieux planifier les projets de développement urbain en intégrant un maximum de partenaires très en amont des projets. Et comme l'a souligné Marie Glaser, il invite les MOUP à mieux communiquer leurs bonnes pratiques, parce qu'ils jouent un rôle salvateur pour une densification urbaine vertueuse. ■

- ¹ <https://lebled.ch/>
- ² <https://chk.me/hBZcGam>
- ³ <https://www.codha.ch>
- ⁴ Télécharger la brochure «Retour sur la 1^{re} étape du projet lausannois des Plaines-du-Loup»: <https://chk.me/NID1qs0>
- ⁵ <https://ecoquartier.ch/>
- ⁶ <https://uniondesvilles.ch>
- ⁷ https://fr.wikipedia.org/wiki/Thierry_Paquot

**SIMPLE
TOUJOURS. SÛR.**

Laine de pierre
suisse avec protection
incendie naturelle.

**FLUM
ROC**

www.flumroc.ch/1000

SWISS

LOGEMENT IDÉAL
société coopérative

**Pour que
les jeunes,
les familles
et les aînés
puissent vivre dans
un logement idéal.**

Société coopérative spécialisée dans l'immobilier à loyer abordable.

logement-ideal.ch