

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2014)

**Heft:** 5

**Artikel:** La contestation citoyenne, un défi salutaire pour les promoteurs de la densification : expériences en cours dans l'agglomération lausannoise

**Autor:** Zuppinger, Urs

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957610>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 01.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# La contestation citoyenne, un défi salutaire pour les promoteurs de la densification – Expériences en cours dans l'agglomération lausannoise

URS ZUPPINGER

Urbaniste à la retraite,  
rédaction de COLLAGE.



Si la contestation de projets et de planifications existe sans doute dans la plupart des villes suisses qui ont opté pour la densification urbaine, ses manifestations les plus visibles se situent dans les grandes agglomérations. Or, on observe à cet égard des différences régionales notables: à Zurich, Bâle et Berne, le mouvement est animé par la scène alternative, dont le thème de prédilection est la gentrification; à Genève, la mobilisation est surtout portée par des associations de quartiers; à Lausanne, enfin, la contestation émane d'habitants ordinaires, dépourvus d'arrière-pensées politiques, qui sont – ou se sentent – menacés par des projets affectant leur lieu de vie. C'est à ce dernier cas de figure que le présent article est consacré.

Les événements en cours ont fait l'objet d'un petit livre orange intitulé *Crise du logement, locataires et habitants, prenez votre sort en main!*, que j'ai publié ce printemps [1] de concert avec Andrea Egli, Anne-Gabrielle Frund et Catherine Mathez, trois habitantes d'immeubles ou de quartiers en lutte, ainsi qu'avec Jean-Michel Dolivo, avocat actif dans la défense des locataires qui siège au Grand Conseil vaudois dans les rangs de «La Gauche».

[1] Aux Editions d'enbas.

## De quoi s'agit-il concrètement?

A l'origine des mouvements de contestation, on trouve des problématiques diverses: dans certains cas, les habitants ont lancé la résistance collective suite à la résiliation des baux de tous les locataires de leur immeuble et à la mise à l'enquête publique, quelques mois plus tard, d'un projet de rénovation visant à revaloriser le bâtiment en l'agrandissant le cas échéant. D'autres habitants se sont mobilisés parce qu'un projet de construction ou de plan partiel d'affectation menaçait d'altérer les environs de leur lieu de vie. A la périphérie de l'agglomération urbaine dense, enfin, des associations d'habitants se battent pour empêcher que leur commune ne soit englobée dans le périmètre compact de l'agglomération.

Le sort des actions engagées est inégal. Certains groupes ont réussi à faire reculer le propriétaire de leur immeuble ou les autorités de leur commune, certains ont gagné «leur» votation référendaire, d'autres ont perdu la leur ou échoué devant les tribunaux, d'autres encore ne sont pas fixés quant à l'issue de leur démarche. Mais aucun collectif actif n'a encore abandonné la partie, les associations se sont installées dans la durée et les habitants restent vigilants, en dépit du fait que les autorités et administrations en place ont une peine folle à leur reconnaître un statut d'interlocuteur.

[ILL. 1] Druey 22–30, 5 mai 2013, jour de fête. (Photo: habitant du quartier)



[ILL. 2] Avenue de l'Avant-Poste 13, gabarits de l'agrandissement, (Photo: Urs Zuppinger)

### Nouvelles perspectives

Le petit livre orange a mis en évidence qu'au moment de sa rédaction le mouvement en cours se signalait par deux faiblesses: les associations et activistes n'étaient pas coordonnés entre eux et leurs préoccupations se limitaient à leur problématique locale spécifique.

La première de ces deux carences est aujourd'hui surmontée. En effet, le 25 mai dernier, 15 associations et groupements actifs dans l'agglomération urbaine lausannoise ont adhéré à la «Coordination des associations pour le logement et la qualité de vie» (dite «CALQ»), une structure légère auxquels les mouvements se sont joints en souscrivant à une «charte», et dont le fonctionnement se limite à la tenue, au moins deux fois par an, de «forums internes», c'est-à-dire de rencontres consacrées à l'échange sur les actions en cours et à la réflexion sur les problématiques auxquelles les groupes affiliés sont confrontés.

Un premier forum interne se tiendra le 2 octobre prochain. Il sera consacré au thème de la densification, le but étant de tenter de se mettre d'accord sur les éléments-clé d'une politique de densification acceptable pour les habitants vivant dans les tissus urbains concernés. Ce qui démontre que les groupes affiliés sont en train de faire le pas de s'intéresser, au-delà de leur problématique locale spécifique, à des questions plus générales.

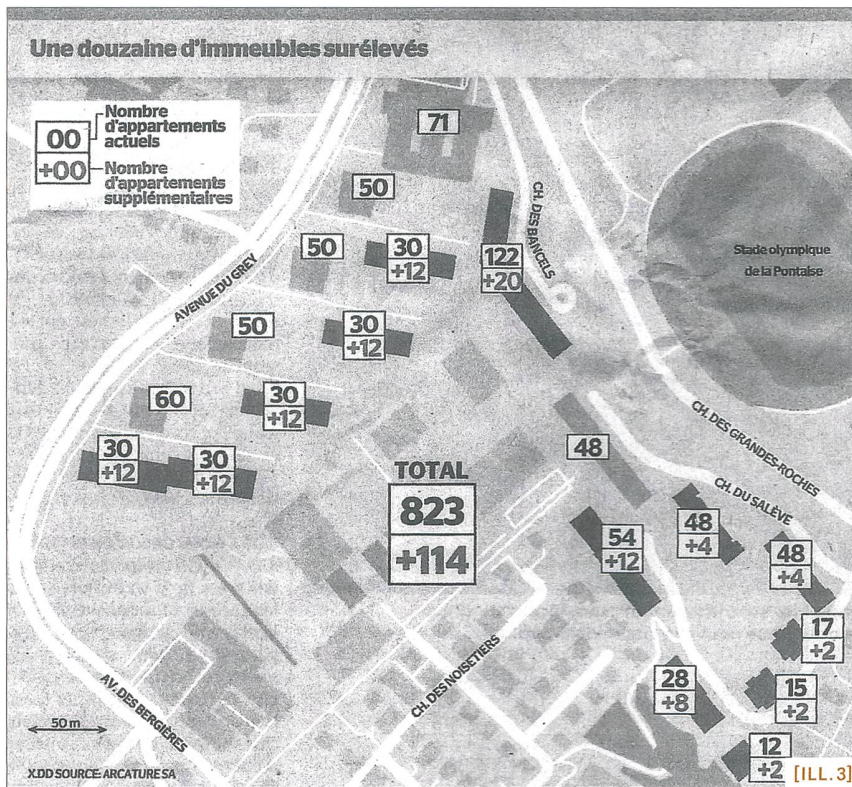
Le site Web <http://calq.ch>, mis en ligne le 29 août 2014, fournit de plus amples informations sur la structure mise en place et les questions dont elle se préoccupe.

### Les raisons de mon soutien

Il peut surprendre que l'urbaniste à la retraite que je suis depuis plus de 10 ans soutienne activement ce mouvement. Voici pourquoi:

Je le fais en premier lieu parce qu'il est sain, à mon avis, que des habitants ordinaires réagissent. Les risques de dérapage des politiques de croissance urbaine vers l'intérieur sont trop grands pour qu'il soit raisonnable de laisser faire les promoteurs, les architectes, les autorités et les urbanistes à leur solde. La conséquence des initiatives développées par ce beau monde est trop souvent le remplacement d'appartements à bas loyers par des logements inabordable pour une majorité de la population, les usagers y sont rarement gagnants en termes de qualité de vie et l'augmentation des volumes bâtis débouche trop rarement sur l'accueil d'un nombre accru d'habitants. Ce n'est pas ce que le peuple a voulu en acceptant la révision de la LAT lors de la votation populaire du 3 mars 2013.

Pour ma part, j'estime que nous rendons un mauvais service à nos villes en donnant un blanc-seing aux professionnels et autorités qui s'aventurent dans ce nouveau champ d'action. Il s'agit en effet d'une tâche pour laquelle les compétences professionnelles et managériales ne sont pas encore au niveau requis. L'urbanisme expansif qui prédominait jusqu'alors nous a habitués à concevoir des immeubles et quartiers dont les usagers n'étaient pas encore là. Bonne excuse pour nous substituer à eux lors de la définition des besoins. L'urbanisme de la densification taille par contre dans le vif d'un corps social qui occupe déjà les lieux, souvent depuis longtemps. Celles et ceux qui y habitent ont le plus souvent une vision précise de la qualité des lieux, et la crise du logement fait qu'ils risquent de se crisper à la première occasion dès lors qu'ils sont traités comme quantité négligeable par les promoteurs d'une démarche de densification.



[ILL. 3] Campagne des Bergières, une douzaine d'immeubles surélevés. (Source: 24 heures, 4 décembre 2012)

Or, personne n'a jusqu'ici trouvé la formule magique pour gérer de telles démarches sans accrocs. Certains promoteurs passent en force en admettant que les blocages prévisibles soient tranchés le moment venu par voie de droit ou votation référendaire. Dans d'autres cas, les auteurs de projets ouvrent le dialogue avec les habitants, mais le résultat n'est pas toujours plus probant. Une seule évidence découle de ce bilan: nous avons, les uns et les autres, encore beaucoup à apprendre en matière d'urbanisme de la densification!

J'en ai déduit, pour ma part, que c'est en incitant les habitants en lutte dans l'agglomération urbaine où je vis à renforcer leur poids et à améliorer leurs compétences que je contribuerais le mieux à l'essor d'une croissance urbaine vers l'intérieur qui soit satisfaisante pour tous.

#### ZUSAMMENFASSUNG

### Widerstand der Bewohner, eine heilsame Herausforderung für die Siedlungsentwicklung nach innen

Im Raum Lausanne-Morges leisten lokale Mietervereine und Bewohnergruppen kollektiven Widerstand gegen Hauseigentümer, die ihren Mieter/innen kündigen, um ihre Wohnungen aufzuwerten und kaufkräftigere Haushalte anzuziehen. Einwohnervereine bekämpfen Planungen, die im Namen der Siedlungsentwicklung nach innen vorhandene Baustrukturen ohne Rücksicht auf die bestehende Lebensqualität bedrohen.

Der Erfolg der Bewegung ist gross und obschon auch Niederlagen eingesteckt werden müssen, richten sich sämtliche Gruppierungen unabhängig vom Stand ihres Kampfes auf dauerhaften Widerstand ein. Im Frühjahr haben 15 lokale Gruppierungen beschlossen, ihre Tätigkeiten zu koordinieren. Seit dem 1. September verfügen sie über eine gemeinsame Website: <http://calq.ch>. Es wurde eine Charta verabschiedet und es soll jährlich mindestens zwei interne Foren geben. Das erste findet am 2. Oktober statt und ist der Frage der Siedlungsverdichtung gewidmet.

Der Autor des Artikels unterstützt die Bewegung, auch wenn er nicht mit all ihren Positionen einverstanden ist, weil er die Frage der Siedlungsentwicklung nach innen für zu neu, zu schwierig und zu wichtig hält, um sie allein der Verantwortung der top down Akteure zu überlassen. Er bemüht sich daher, die aktiven Bewohner/innen mit seinen Kompetenzen zu unterstützen, da sie sich auf Dauer nicht damit begnügen werden können, Projekte und Planungen einfach abzulehnen.