

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 88 (2016)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** "La transparence est primordiale"

**Autor:** V.B.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-630680>

### **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:** 15.01.2026

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

plus aventureux que, par exemple, une Migros! «La Ville de Meyrin a lancé les projets participatifs, il faut qu'elle prenne une part de responsabilité. Nous souhaitons qu'elle garantisse la première année de loyer», explique Christian Müller, responsable de la coopérative. Melissa Rebetez confirme: «Nous avons reçu cette demande. En réaction, nous avons demandé au groupe SPP de consolider ses hypothèses de viabilité économique. Dès qu'elle sera considérée comme solide, la proposition de garantie pourrait être transmise au Conseil administratif, puis au Conseil municipal (législatif), qui pourrait se prononcer.»

### Une auberge et des artistes

Le principe des «poupées gigognes» – un projet participatif en génère d'autres – se vérifie avec Voisinage, qui a choisi de promouvoir une auberge autogérée. Elle comprendra un café genre «bistro», un «restaurant des voisins», une salle de concert et une vingtaine de lits. La cuisine sera assurée, à tour de rôle, par les amateurs du quartier, qui, produiront pour une tablée de 10 à 12 personnes chacun, leurs meilleurs plats. Confrontée à la difficulté de fixer un loyer raisonnable, Voisinage a décidé de mettre gratuitement à disposition une partie de ses surfaces propres – des m<sup>2</sup> en principe réservés aux habitants.

Voisinage entend par ailleurs favoriser l'implantation d'artistes et d'artisans dans le quartier pour favoriser le

développement multifonctionnel. Dans ses propres rez-de-chaussée ou demis sous-sols engendrés par la pente naturelle du terrain. «Mais, bien que l'étude des coûts marginaux pour la création d'ateliers puisse autoriser des loyers très bas, la logique des «droits à bâtir» de chaque propriétaire, loi d'airain du Plan localisé de quartier, crée une concurrence artificielle avec les loyers des logements. Pour l'instant aucune distinction n'est faite. Ni selon le coût de construction entre des locaux commerciaux haut et luxueux et des ateliers bruts. Ni selon l'affectation entre un médecin et un cordonnier. C'est une aberration législative qu'il ne sera pas possible de corriger avant des années,» regrette le président de Voisinage, Jean-Pierre Cêtre. Son approche économique et technique l'a mené sur une deuxième piste: des pavillons extérieurs, qui sont désormais étudiés conjointement par le groupe artistes et artisans, et par le GMO en charge des aménagements extérieurs... La Ville n'avait sans doute pas prévu cela non plus.

Fin janvier 2016, le futur de cet initiative est imprévisible. Mais elle illustre la foison d'idées que les processus participatifs peuvent engendrer. D'autres pépites sont sans doute discutées dans les divers ateliers. Il reste deux ans à Meryin et à ses «coproducteurs d'espaces urbains» pour les mener à terme.

Vincent Borcard

## «La transparence est primordiale»

**Matthias Lecoq termine un doctorat sur le rôle de l'habitant dans la production de la ville. Expert en processus participatif, il a déjà accompli des mandats. Sa société La Fabrique de l'Espace est en phase de lancement**

### Comment expliquez-vous la multiplication des démarches participatives?

Je vois trois facteurs. D'abord, depuis une quinzaine d'années, l'émergence d'un urbanisme qui s'intéresse davantage à l'espace public considéré comme un lieu de vie. Ensuite, des législations qui recommandent davantage de consultation. Cela ne va pas vite, mais cela avance. A Genève, la consultation et la concertation sont devenues obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> juillet. Enfin, le renouveau de l'implication citoyenne en ville. Les mouvements des places – Istanbul, Barcelone, New York – démontre la volonté des populations. Cette vague est même prise en compte par des groupes immobiliers, qui commencent à intégrer des processus participatifs dans leurs projets.

### Les prestataires insistent sur l'importance de fixer, en amont, le cadre du processus participatif.

C'est là que se jouent beaucoup de choses! Le mandat doit s'assurer de la volonté du mandataire. Inconsciemment, les élus – ou les personnes qui détiennent le pouvoir – ont parfois peur de lâcher leurs prérogatives, de perdre leur raison d'être. Ils ont tort, car les gens ne veulent



pas prendre leur place et décider de tout, ils veulent juste un dialogue plus concret, plus transparent. Un projet participatif fonctionne si la transparence est totale, d'où l'importance de fixer très précisément le cadre.



### Aux Vergers, quel avantage un maître d'ouvrage a-t-il à partager son droit de choisir les locataires de ses arcades?

Eleonor Elstrom, prix Nobel d'économie 2001, a apporté des réponses claires à cette question. Théoricienne de l'action collective, elle a travaillé sur la gestion des ressources, surtout naturelles. Elle a démontré que la gestion en commun était plus efficace.

### Comment se forme-t-on pour animer un processus participatif? Quelle filière avez-vous suivie?

Il y a des formations qui commencent à s'y intéresser, et à les prendre en compte. Je pense aux Hautes Ecoles

de travail social qui proposent des formations de gestion communautaire. Ou à l'Université de Lausanne qui propose un diplôme d'urbanisme durable et aménagement des territoires. Dans mon cas, j'ai fait un master en sciences politiques à Barcelone. Puis, quand j'ai commencé à travailler mon doctorat sur le rôle de l'habitant dans la production de la ville, j'ai mis en place une cotutelle avec la faculté de géographie de Genève. Mais dans ces domaines, je rencontre davantage de gens qui viennent de l'architecture et de l'urbanisme. En Suisse romande, le laboratoire de sociologie urbaine LASUR de l'epfl travaille aussi dans ces champs-là.

VB

## Lobby participatif

### L'association Ecoquartier influe sur Métamorphose depuis près de dix ans. Ses actions sont le résultats de processus participatifs.

L'association Ecoquartier se signale par ses initiatives portant sur le projet Métamorphose qui doit créer, à terme, 12 500 habitants-emplois au nord de Lausanne. L'association, née en 2007, compte 250 membres. «Dont une forte proportion de monsieur et madame tout-le-monde sensibilisés à l'urbanisme», explique son coordinateur, Philippe Solms.

En 2009, Ecoquartier avait édité un dépliant «MétamorphOSONS», qui développait 140 propositions. L'association accordait déjà autant d'importance aux transports et au vivre-ensemble qu'à la construction et à l'énergie. En dix ans, les publications se sont succédées. Ecoquartier bénéficie de subventions, rayonne dans le canton, et a donné naissance à PECHE – Plateforme d'échange des coopératives d'habitants pour les écoquartiers.



Si Ecoquartier est mentionné dans ce dossier, c'est parce que ses actions sont le fruit de démarches participatives. Philippe Solms évoque *Construisons ensemble*, une brochure imprimée en mai 2012. «Notre comité avait remarqué que Métamorphose risquait de déraiper, car personne ne semblait avoir réfléchi à des critères d'attribution des lots. Un investisseur aurait pu développer un projet

avec chauffage à 25 degrés au fuel, et sans même évoquer des éléments sociaux.»

En septembre, les membres furent invités à une soirée où la volonté de se déterminer s'était affirmée. Des groupes de travail de 5 à 10 personnes s'étaient constitués pour traiter de différents thèmes. Les groupes se sont réunis régulièrement les mois suivants. Les résultats ont été présentés au printemps suivant, véhiculant des critères ou des objectifs, comme par exemple la nécessité d'intégrer «des standards élevés en terme de rendement énergétique et de confort, ainsi qu'en terme de construction saine et écologique». Il a aussi été convenu de «fixer une règle de répartition des lots favorisant la variété du type d'investisseurs et la mixité sociale».

«C'est l'assemblée qui décide de la valeur du projet, et qui vote l'opportunité d'en faire une brochure. Dans ce cas, je me rappelle qu'une membre avait été très critique. Elle estimait que le résultat n'était pas à la hauteur», se souvient Philippe Solms. Mais la décision d'imprimer ce travail avait été votée, et des exemplaires envoyés à toutes les communes vaudoises de plus de 3000 habitants. La ville de Lausanne a eu droit à un traitement personnalisé, avec remise de brochures, et speech aux élus et aux responsables de services.

Si Philippe Solms a choisi d'évoquer *Construisons Ensemble*, c'est parce que cette publication a été particulièrement suivie! «Il y aura toujours quelqu'un pour dire que l'administration avait déjà travaillé sur des idées proches. Mais j'ai été tout de même très satisfait de voir que bon nombre de nos propositions se sont retrouvées dans le texte de la Ville.»

Cet impact doit beaucoup aux idées. Mais Ecoquartier s'appuie aussi sur des préavis municipaux favorables aux projets durables, et bénéficie d'un climat serein. «Beaucoup de villes suisses portent actuellement un grand projet d'urbanisme qu'elles souhaitent exemplaire. Ceci contribue au fait que des initiatives telles que la nôtre ne deviennent pas des enjeux de politique politicienne», éclaire Philippe Solms. VB