Zeitschrift: Itinera : Beiheft zur Schweizerischen Zeitschrift für Geschichte = supplément de la Revue suisse d'histoire = supplemento della Rivista storica svizzera

Herausgeber: Schweizerische Gesellschaft für Geschichte

Band: 22 (1999)

Artikel: Mouvements d'habitants et compromis territorial

Autor: Marco, Daniel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1078054

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: 02.10.2025

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

MOUVEMENTS D'HABITANTS ET COMPROMIS TERRITORIAL

DANIEL MARCO

Dans toute économie marchande capitaliste, les conditions de la production, de la distribution des revenus et de l'usage de ceux-ci, évoluent avec le temps. Cependant, on peut déceler dans l'histoire des XIXe et XXe siècles des périodes de relative stabilité qu'il est utile de décrire et de caractériser pour comprendre comment l'enchaînement de ces périodes se réalise. Ainsi, interpréter la situation qui prévaut à la fin de la décennie 1990 implique que l'on définisse et comprenne la période de croissance 1945-1975, la crise qui s'ouvre alors, et la période de retour aux cycles qui s'installe depuis la fin des années 1980.

Reprenons les trois volets, la production et la distribution, ainsi que l'usage des revenus.

Les normes de production reposent sur des principes généraux d'organisation du travail et d'usage des techniques, donc sur des paradigmes technologiques.

Pour que ces paradigmes s'insèrent dans le schéma d'ensemble de reproduction du système économique, il est nécessaire que soient fixées les règles du jeu sur le marché de l'argent (monnaie et crédit), sur le marché des biens et services (concurrence nationale et internationale) et sur le marché du travail (salaire direct et indirect) et, depuis les années 1980, les règles du jeu sur le marché des ressources (environnement). La définition temporaire et évolutive de ces règles du jeu implique la confrontation des forces sociales en présence, tout en notant que les composants de celles-ci sont loin d'être homogènes, aboutissant à des compromis, temporaires eux aussi, satisfaisant les intérêts de ces forces sociales. Ces compromis, ce sont autant de réglementations légales ou contractuelles et d'institutions chargées de les appliquer, venant encadrer les comportements individuels, ajuster leurs anticipations et associer leur cohérence. On appelle mode de régulation l'ensemble de ces compromis fixant les règles du jeu.

Paradigme technologique et mode de régulation permettent de comprendre les conditions dans lesquelles le système est capable de se reproduire dans le temps (bien ou mal). Ces conditions définissent son régime d'accumulation. Dans la mesure où les intérêts de chacun sont

sauvegardés dans un certain régime d'accumulation, celui-ci peut durer dans le temps (cf. la période 1945-1975) et générer un ensemble de normes, de routines, d'" habitus ", selon la définition de Pierre Bourdieu[1], exprimant un consensus sociétal. Appelons la totalité de ces formes économiques, sociales, politiques et culturelles, un modèle de développement.

Parmi les différentes formes structurelles du modèle de développement, le rapport salarial a rempli, et remplit encore, un rôle important, sinon décisif, parce qu'il fixe non seulement les règles de la distribution des revenus et de leur utilisation, mais aussi les comportements en découlant et les valeurs culturelles que ces règles produisent.

Le rapport salarial se définit comme l'ensemble des conditions juridiques et institutionnelles régissant l'usage du travail du salarié et la reproduction de l'existence des salariés.

A ce titre, il faut insister sur ce point, les différentes formes de rapport salarial résultent de la combinaison d'un type d'organisation du travail et d'un mode de vie défini par l'équivalent d'un ensemble de normes de consommation. En effet, le rapport salarial dans une économie capitaliste est loin de se résumer aux seuls aspects matériels ou financiers du contrat de travail (salaires, vacances, etc.) mais il comprend tous les aspects définissant la vie du salarié pendant son travail, et aussi leurs implications sur l'organisation de la vie hors du travail. Ce point est très important à relever, notamment en Suisse où la problématique des relations professionnelles a privilégié pendant cinquante ans, jusqu'au début des années 1980, les aspects étroitement matériels du rapport salarial et les a isolés de leur contexte, conduisant à un rétrécissement du champ des débats traitant de cette question.

Ainsi, le rapport salarial est défini comme l'ensemble des règles, sur lesquelles employeurs et salariés arrivent à un compromis fixant l'organisation du procès du travail, la hiérarchie des qualifications, la mobilité des travailleurs, dans et hors l'entreprise, le principe de formation du salaire direct et indirect, et l'utilisation du revenu salarial.

On voit immédiatement que le rapport salarial n'implique pas seulement la seule confrontation employeurs-salariés, mais appelle l'intervention de l'Etat: législation du travail fixant les normes minimales, législation sociale fixant les conditions de salaire indirect (prestations sociales), le régime fiscal, pour ne mentionner que les interventions obligées

---

[1] Pierre BOURDIEU, *Question de sociologie*, Editions de Minuit, Paris 1980.

de l'Etat. Selon les pays, l'intervention de l'Etat dans le mode de régulation peut prendre diverses formes, qui constitueront l'un des critères de caractérisation ou de différenciation de la régulation en vigueur.

Le rapport territorial

Si les usages qui sont faits des différents facteurs économiques, l'argent, le travail, le sol, peuvent être spécifiques et différenciés, ils ne sauraient être indépendants les uns des autres, reliés qu'ils sont par la contrainte du régime d'accumulation, du modèle de développement. Les modes de régulation propres à chaque marché (marché des biens, mobiliers et immobiliers, de l'argent, etc.), même s'ils intègrent les conditions historiques et sociales propres à chacun de ces domaines et observent ainsi des logiques propres, des décalages temporels, ne peuvent entrer en contradiction profonde au risque de compromettre l'équilibre instable de l'ensemble du procès de formation sociale. On s'attend, par conséquent, à trouver, au-delà des ajustements et tâtonnements locaux, des points de convergence, des logiques parentes, entre la régulation du " travailler " du travail et la régulation de l'" habiter " au sens très large. Notons encore une fois que ces convergences n'apparaissent qu'après coup comme telles. Au moment de leur genèse, on observe plus facilement un foisonnement de tentatives apparemment incohérentes ou illogiques.

Le rapport salarial ne se définit pas seulement par une problématique interne au domaine du travail, l'usage du travail salarié, mais aussi par une problématique externe qui concerne la reproduction de la force de travail, de l'existence du salarié qui lui est liée. Il y a là une large zone de contact où s'effectuent des relations décisives entre le rapport salarial et celui qu'il est convenu d'appeler le rapport territorial, concernant tout ce qui constitue la vie quotidienne: normes de consommation, culture de l'habiter, etc.

Parmi ces normes et cette culture, l'aménagement du territoire, l'urbanisme et l'architecture, ou plus exactement l'inscription sur le territoire des conséquences des compromis constitutifs du mode de régulation sociale en vigueur, apportent un éclairage essentiel à la caractérisation des formes de cette régulation particulière à chaque pays.

Le rapport territorial est défini par l'ensemble des projets pour le cadre bâti et non-bâti, dans les trois phases de leur socialisation, conception, matérialisation et utilisation, jusqu'à l'ensemble des règles juridiques institutionnelles qui régissent l'usage du sol. De façon semblable au concept de rapport salarial, il ne s'agit pas de considérer unilatéralement ici

les conditions de production du cadre bâti et leurs conséquences sur les structures productives de biens et de services, mais, plus largement les implications de l'usage et des cultures de l'usage, du territoire, à la fois sur les normes de production et celles de distribution/consommation.

Le champ d'action des forces sociales, qui définissent le rapport territorial, est différent de celui du rapport salarial. Dans le compromis territorial, il n'y a pas, au niveau national, d'équivalent des conventions collectives de travail, un dialogue collectif permanent direct entre propriétaires-promoteurs/" producteurs " et habitants- locataires/" consommateurs ". Ces relations restent le plus souvent individuelles, locales, voire cantonales et soumises au compromis institutionnel constitué par les lois et règlements. Mais il existe diverses tentatives pour instituer des accords collectifs en vue de définir de telles relations, comme, par exemple, celles qui visent à établir en Suisse une " paix du logement " correspondant à la " paix du travail " ou encore celle instituée en 1935 à Zurich entre les défenseurs du patrimoine et les tenants de l'architecture moderne.

Le compromis de 1935

La recherche de formes de villes nouvelles par les défenseurs de l'architecture moderne et leurs propositions de transformation radicale du patrimoine bâti rendent prévisible leur conflit avec le *Heimatschutz*. Un des enjeux déclarés de ce rapport conflictuel est la préservation ou la transformation des centres anciens. Tandis que la ville est considérée comme le lieu des pires conditions d'habitat et de travail, il se développe parallèlement l'idée que la ville ancienne peut être garante de valeurs d'identité nationale.

Un des compromis le plus remarquable, relatif au territoire, est celui qui rapprocha les forces conservatrices, groupées au sein de nombreuses associations pour la protection de la nature du paysage et du patrimoine, avec les tenants de la modernité.

A la suite d'un débat public, les champions des mouvements progressistes et conservateurs, que tout tend à opposer, rédigent ensemble une résolution dont voici le texte :

« Les amis du Mouvement pour l'architecture moderne et la Société zurichoise de sauvegarde du patrimoine se sont mis d'accord, à l'issu d'un débat public organisé le 11 décembre 1935 dans les locaux de l'EPFZ, sur les points fondamentaux suivants:

1. Le mouvement pour la sauvegarde du patrimoine souhaite ne pas s'occuper de préservation de ce qui est ancien uniquement, mais participer, dans une plus large mesure, au développement vivant de la construction dans le pays.

2. Les organes de la Société de sauvegarde du patrimoine s'efforcent non seulement de préserver les bâtiments existants et les beautés du paysage, mais d'apporter aussi, par leurs conseils et leurs propositions, un soutien actif aux problématiques actuelles allant dans le sens d'une reconstitution, conceptualisation organique.

3. Le mouvement pour la sauvegarde du patrimoine veut protéger la collectivité des aberrations résultant de l'économie privée et de la spéculation. Dans le futur, il contribuera toujours à permettre l'introduction de conceptions d'urbanisme unifiées et d'un aménagement national, conduit avec systématique, en liens étroits avec la prise de mesures législatives appropriées.

4. Le mouvement pour la sauvegarde du patrimoine soutient, de ce fait, le courant des architectes qui, au-delà de tout intérêt privé, apportent leur concours à la composition unifiée de l'image de la ville et du paysage.

5. Pour pouvoir mener à bien la revitalisation du mouvement pour la sauvegarde du patrimoine, les tenants du Mouvement pour l'architecture moderne et leurs proches devraient nécessairement prendre une part active au sein de la Société pour la sauvegarde du patrimoine.

6. A l'avenir, il faudra que les organes de la Société pour la sauvegarde du patrimoine travaillent en étroite collaboration avec les commissions étatiques pour la sauvegarde, et que ces commissions attirent également des personnes de la jeune génération »[2].

Cet accord passé entre les défenseurs de l'architecture moderne, internationalistes, et les membres de la Société pour la sauvegarde du patrimoine, majoritairement nationalistes, repose sur deux points fondamentaux de convergence: la lutte contre l'expansion de l'économie privée et la spéculation ainsi qu'une volonté commune d'imposer une conception nouvelle de la ville et du paysage, dans une vision planificatrice, unificatrice et organique.

Il y a convergence de pensée. Ainsi l'historien François Walter peut relever[3] :

« En somme, il y a une sorte de convergence des pensées de la ville: cette dernière serait un phénomène historiquement lié au triomphe du capitalisme libéral et elle pourrait finalement disparaître. A la limite, les idéologies de gauches et celles de droite (romantisme agraire et nostalgies corporatives de l'ancienne société) se retrouvent, fusionnées par une culture politique qui, en Suisse plus qu'ailleurs, fonctionne sur des bases ruralisantes. »

Le territoire, nouvel espace d'action

Dans les sociétés occidentales, le territoire, l'espace, n'ont pas, jusqu'au milieu des années 1980, représenté grand-chose.

---

[2] *Weiterbauen*, n°6, décembre 1936. La revue a paru six fois.

[3] François WALTER, *La Suisse urbaine 1750-1950*, Genève, 1994, p. 434.

Le temps est la question prioritaire. " Le temps, c'est de l'argent " l'axiome. Le rapport salarial est la règle des rapports sociaux.

Pour les syndicats ouvriers, le temps est le fondement de leurs programmes et de leurs actions revendicatrices. Le temps de travail est au centre de leurs préoccupations: durée, rémunération, conditions, sécurité, etc., ainsi que le temps de non-travail: assurances, maladie, chômage, retraite, etc., et même le temps des loisirs.

Le territoire, l'espace, la ville, le logement, l'usine sont, jusqu'il y a peu de temps, considérés le plus souvent par tous, autant par les organisations patronales, les organisations syndicales, ainsi que par les pouvoirs politiques, comme des coquilles vides, des réceptacles dans lesquels la croissance prend " naturellement " sa place.

Depuis quelques décennies, le mouvement écologique est venu nous rappeler que le territoire n'est pas neutre, et que la planète Terre mérite quelques égards.

Des précurseurs, aux origines fort différentes, ont ouvert la voie. Ils ont compris les premiers l'importance que les revendications concernant le territoire prennent aujourd'hui. Ils ont même prévu qu'elles doivent, à terme, occuper le devant des affrontements économiques, sociaux, politiques et culturels.

Le philosophe sociologue Henri Lefbvre publie en 1962 la deuxième partie de sa *Critique de la vie quotidienne* dans lequel il annonce la place centrale que va prendre ce qu'il appelle l'urbain[4]. L'abbé Pierre se démène depuis l'hiver '54 pour obtenir un logement pour les exclus.

Partout en Suisse des mouvements existent sur cette nouvelle base, hier fragiles, marginaux, aujourd'hui plus solides et durables, mouvements de quartiers, d'habitants, de squatters.

Le 19 décembre 1994, le maire de Genève, Michel Rossetti, radical, répondant à une interview de Paul Oberson de la *Tribune de Genève*, déclare:

> « La politique de tolérance menée par les autorités vis-à-vis des squats a été une démarche intelligente et a évité une surpopulation des structures d'accueil des sans-abri, tout en permettant aux personnes économiquement défavorisées de s'assumer d'une façon indépendante. »

Le magistrat avalise ainsi les rapports entre les autorités politiques et le mouvement des squatters comme un compromis territorial qui, rappelle le journaliste, a permis à toute une population d'éviter la rue.

---

[4] Henri LEFEBVRE, *Critique de la vie quotidienne 2, Fondements d'une sociologie de la quotidienneté*, Paris, 1962.

Le compromis salarial, issu d'un procès revendication-lutte-négociation, est accompagné, issu d'un même procès, d'un compromis territorial qui permette la mobilisation d'un territoire donné, dans un temps donné, pour un objectif donné par des représentants des forces sociales en présence dans la ville.

Le quartier des Grottes à Genève

Le quartier des Grottes est l'un des quartiers de Genève devenu célèbre pour les luttes urbaines qui s'y sont déroulées.

Après la démolition des fortifications au milieu du dix-neuvième siècle, la ville de Genève se développe sur les terrains ainsi libérés formant ce qu'il est convenu d'appeler la " ceinture fazyste " en référence à James Fazy, président du gouvernement provisoire après la révolution radicale et la chute de l'ancien régime (1847).

A la frange de cette couronne dont l'habitat et le bâti sont plutôt haut de gamme, et séparé de celle-ci par les voies et la gare du chemin de fer, le quartier des Grottes se développe assez rapidement.

Classique quartier " derrière la gare ", il en existe du même type dans de nombreuses villes d'Europe, il est ensuite bloqué dans son développement par sa situation d'isolement dans la ville, puis par des dispositions juridiques visant à en faire une réserve de terrains urbains dans l'attente de la réalisation de grands projets. En 1931, un arrêté municipal interdit même l'exécution de toute rénovation importante dans le quartier.

La reconstruction de la gare, terminée en 1933, isole encore plus le quartier.

Dans les décennies qui suivent, jusqu'au milieu des années 1960, le quartier de Grottes devient un " ghetto " vieillissant fort mal entre la gare de Cornavin et les nouveaux quartiers construits après la Deuxième Guerre mondiale, Servette, Grand-Pré, Vermont. La commune de Genève achète petit à petit la plus grande partie des terrains et bâtiments du quartier, que la situation urbaine ne valorise évidemment pas.

La prospérité du « Miracle helvétique » agissant, le quartier intéresse à nouveau le développement de la ville. En 1968, une Fondation pour l'aménagement du quartier des Grottes (FAG) est créée. Ses membres sont élus et nommés par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat du canton, ainsi que par le Conseil municipal et le Conseil administratif de la commune de Genève.

La FAG, son bureau technique ainsi que les architectes et urbanistes qu'elle mandate proposent des solutions urbanistiques radicales aux problèmes posés. Elles se fondent sur la démolition-reconstruction du quartier. En 1969, une pétition de l'Association Montbrillant-Grottes inquiète du sort des habitants, artisans et commerçants, demande la conservation des immeubles méritant la rénovation, le maintien du caractère populaire du quartier et l'association des habitants aux travaux qui concernent son avenir. Sans résultat. En 1975, la FAG avance un projet qui fait table rase du tissu urbain existant.

En été 1975, une assemblée publique traitant du projet de la FAG a lieu au Centre de loisirs du quartier de la Servette en présence des autorités municipales. A sa sortie, le mouvement d'habitants et de quartier l' « Action populaire aux Grottes » (APAG) est créé.

De fin 1975 à fin 1977, l'APAG conteste et dénonce le projet de tabula rasa. Pendant deux ans, le quartier est le théâtre de nombreuses manifestations, fêtes, débats de rue, confrontations avec la police, occupations d'immeubles promis à la démolition, etc.

De nombreuses divergences traversent les appareils politiques. En décembre 1977, le Conseil municipal de la commune de Genève refuse le projet de la FAG et demande la reprise intégrale du projet. Début 1978, le Conseil d'Etat du canton lui emboîte le pas en écartant le projet de démolition-reconstruction.

Aidés par le premier choc de la Suisse avec la crise mondiale au début des années 1970, les habitants et leurs alliés gagnent une première manche.

Au début des années 1980, sous le titre " Image directrice ", la FAG propose ses nouvelles intentions qui prennent en compte le rejet de son idée précédente. Ce nouveau projet se fonde en particulier sur une évaluation de l'état de dégradation, ainsi que des moyens nécessaires à la remise en état et à l'amélioration du cadre bâti existant. C'est un projet où se mélangent constructions neuves, démolitions-reconstructions, réhabilitations plus ou moins lourdes, élargissement des rues, etc.

L'APAG s'oppose à ce projet composite par la voie d'une initiative populaire municipale, mais, fin 1982, perd le vote.

L'image directrice, véritable melting-pot urbanistique et architectural devient l'image d'un compromis territorial qui va rapidement se matérialiser.

L'Ilot 13

Bien que, pour la plus grande partie du quartier, les projets aient passé à la trappe, pour l'Ilot 13, dont l'aménagement est resté en arrière, la FAG persiste et signe un projet de rénovation urbaine du périmètre, qui est presque une nouvelle tabula rasa, seuls deux bâtiments étant conservés.

L'Association des habitants de la rue des Gares et de Montbrillant qui prend la relève de l'APAG, ainsi que la Société d'art public, aidés par les associations de quartiers et d'habitants de toute la ville, s'opposent à ce projet; notamment à la démolition du bâtiment rue des Gares 15, 15bis, qui appartient à la firme Göhner-Merkur SA.

En 1986, les appartements de ce bâtiment, ainsi que d'autres propriétés de cette entreprise, sont murés. Les opposants occupent le centre de l'Ilot. Des tipis sont installés dans la cour.

Comme dans l'ensemble du quartier pendant la période précédente, l'Ilot est alors pendant plusieurs années le lieu de nombreuses manifestations, fêtes, débats, occupations et interventions policières. Un fait nouveau, les squatters et leurs alliés élaborent des contre-projets pour une rénovation douce.

En 1989, la FAG n'a, semble-t-il, toujours pas compris les nouvelles donnes urbaines dues à la crise, notamment à la fin de l'enchérissement garanti du prix des sols urbains. Elle se répète, met au point et publie une image directrice de l'Ilot 13 plus retenue quant au nombre de démolitions, mais qui néanmoins veut dégager les cours intérieures et harmoniser (sic !) les gabarits du périmètre.

L'association rejette ce projet et propose un nouveau contre-projet l'année suivante.

En pleine controverse, la Ville de Genève propose à l'association *Europan* de prendre l'Ilot 13 comme site pour un concours destiné aux jeunes architectes européens. Bien que la base de ce concours repose sur le projet de la FAG, le résultat est un désaveu cinglant de l'image directrice de 1989.

Le jury devient un lieu où se présentent, s'affrontent et débattent, avec chaque projet exposé, les différentes forces en présence pour projeter l'avenir du quartier. Un projet est choisi. Son ordonnancement en matière d'activités et de morphologie exprime un compromis territorial qui se manifeste par de multiples caractéristiques.

Le défi des lauréats, l'Atelier 89, est de préserver la vie et la diversité de l'Ilot 13, tout en conservant sa perméabilité existante, en utilisant les

espaces intérieurs et en maintenant, selon la volonté de l'Association des habitants, la maison de quartier située en retrait de l'alignement de la rue Montbrillant.

L'issue du concours est approuvée par l'ensemble des partenaires. Mais, au moment de la délivrance des autorisations de construire, un incident éclate; les habitants apprennent la disparition de l'annexe de l'immeuble 24, rue de Montbrillant, ancien laboratoire d'une boulangerie. Ce bâtiment, témoin de l'histoire de l'Ilot, est considéré comme un élément structurellement et fonctionnellement rattaché à son organisation.

Malgré les engagements pris lors de l'établissement des contrats de confiance en 1992, stipulant que les occupants s'engagent à ne pas faire opposition aux demandes d'autorisation de transformer, de démolir ou de construire, ces derniers font alors recours. Tout est remis en question.

La situation ne se débloque que fin 1995, lorsque le gouvernement cantonal propose le rachat des immeubles n° 20, 22 et 24 rue de Montbrillant, en puisant dans les crédits destinés à la réalisation de logements subventionnés HBM. Les chantiers débutent enfin.

Afin de permettre la réalisation du projet lauréat, un plan localisé de quartier est élaboré, accepté et appliqué. Il a pour objet de garantir non seulement un projet cohérent de l'aménagement de l'îlot 13, pouvant se réaliser par étapes et permettant de matérialiser le projet primé par le jury, mais surtout de régler les nombreux problèmes posés par ce projet.

A plusieurs reprises, des observateurs avertis, architectes et urbanistes notamment, des chantiers de rénovation urbaine de l'Ilot 13 ont constaté que les espaces non bâtis à l'intérieur du périmètre du plan localisé de quartier présentent des caractéristiques très différentes de ceux des autres quartiers de la ville situés dans la deuxième zone de construction. C'est le cas en ce qui concerne les distances entre les bâtiments, les vues droites, les gabarits, la part de ciel visible, etc. Ces mêmes observateurs ont relevé, comme sortant de l'ordinaire, de nombreuses modifications et adjonctions aux bâtiments existants.

Le compromis territorial a une matérialisation morphologique découlant de trois conditions :

- Les dispositions légales concernant les distances et vues droites entre les bâtiments existants et les bâtiments à construire, les distances et vues droites entre ceux-ci et les limites de propriété, les gabarits ainsi que certaines affectations, ne sont pas respectés. Dans un rapport, le Département des travaux publics cantonal recense plus d'une dizaine de

lieux où des dérogations sont nécessaires, concernant les immeubles rue des Gares et rue de Montbrillant, ainsi que le bâtiment sur cour.
- Une dérogation est accordée par le Conseil d'Etat du canton de Genève afin que la loi sur les démolitions, transformations et rénovations ne soit pas appliquée dans le périmètre du plan localisé de quartier.
- Des transformations importantes des bâtiments existants sont autorisées notamment la création de plusieurs baies dans le mur pignon sud-ouest du bâtiment rue des Gares 15bis, et l'adjonction sur cour au bâtiment rue de Montbrillant 24 d'un nouveau corps qui abrite à chaque étage des équipements sanitaires (salles de bains ou douches).

En tant que compromis territorial et compte tenu des forces en présence, la matérialisation du projet lauréat du concours Europan va entraîner d'autres pratiques qui sortent de l'ordinaire, notamment dans les relations entre les différents agents intervenant dans les trois phases du processus de socialisation d'un projet d'architecture, d'urbanisme et de construction (la conception, la matérialisation et l'utilisation) et dans leurs pratiques.

On voit apparaître des agents nouveaux ou se transformer des agents anciens qui endossent des rôles nouveaux.

En ce qui concerne la maîtrise d'ouvrage, c'est le retour à Genève de la coopérative d'habitation. Alors qu'en Suisse alémanique cette forme de propriété du logement est très répandue, en Suisse romande elle reste une particularité de la propriété immobilière.

Certes, pendant l'entre-deux-guerres, il y a quelques tentatives du mouvement coopératif vers l'habitat. Notamment celle de la Société coopérative d'habitation qui, après avoir organisé un important concours d'architecture pour une cité-jardin à Aïre, réalise une partie des résultats du concours. Mais dès 1945, la réponse aux besoins en logements sociaux et économiques est reprise par des Fondations immobilières de droit public, mises en place et contrôlées par l'Etat, et la SCH s'aligne.

En ce qui concerne les maîtrises d'état, à partir du mouvement des squatters très nombreux à Genève, il se constitue de nouvelles entreprises, ce qui n'est pas étonnant si l'on considère l'énorme travail nécessaire pour remettre en état les bâtiments d'habitation squattés, dont la plupart sont laissés vides pour atteindre un objectif spéculatif.

Casa nostra est l'exemple-type de ces nouvelles entreprises. Le texte qui suit un document préparatif à une assemblée générale en décrit les buts :

« 1. Travailler solidairement et en intelligence, avec un maximum de coordination entre les artisans, les architectes et les clients, ces derniers défendant toujours du logement à but associatif.

2. Permettre aux artisans indépendants de regrouper leurs forces etc. sous une structure centrale, de pouvoir engager du personnel de façon légale et simplifiée.

3. De favoriser le travail avec les habitants non qualifiés intéressés par la rénovation de leur habitat, ainsi que d'autres personnes sensibles à ce type de démarche.

4. Favoriser la récupération de matériaux divers et de travailler dans un esprit respectueux de l'environnement.

5. Ne pas réaliser de plus-value sur le travail de ses membres et donc pratiquer une rénovation au prix coûtant qui va dans le sens de bas loyers. Ce fonctionnement permet une rétrocession potentielle aux clients en fin de chantier.

6. Pratiquer la transparence des coûts (matériaux, main-d'œuvre, etc.) ceci permettant l'établissement de rapports de confiance (peu fréquents sur les chantiers classiques) entre les clients et les exécutants et d'éviter ainsi un forme de spéculation lucrative sur l'une ou l'autre des parties ».

D'autre part, certains architectes dont le rôle, dans le système traditionnel, est strictement attaché à la maîtrise d'œuvre, se retrouvent, sur le chantier de l'Ilot 13, aux différents niveaux de l'organisation de la matérialisation du projet d'architecture. Par exemple dans le cas de la remise en état du bâtiment rue des Gares 15-15bis, en tant que membre de la coopérative d'habitation propriétaire du bâtiment, il est partie prenante comme les autres habitants de la maîtrise d'ouvrage et il collabore à la maîtrise d'état en participant à l'exécution des travaux.

Comparer Genève et Zurich

Il est aussi intéressant de comparer les mouvements d'habitants et de quartiers, ainsi que leurs luttes dans différentes villes de Suisse, notamment celles de Zurich et de Genève. De comparer les orientations, les objectifs et les moyens pour les atteindre, ainsi que les résultats obtenus.

A Zurich, les premiers squats Venedigstrase (1971) et Hegibach (1974) s'inscrivent dans la continuation du mouvement de 1968. Ensuite, pendant cinq ans, entre 1974 et 1979, il y a certes quelques mouvements de quartiers mais c'est surtout la période du mouvement antinucléaire et du mouvement féministe.

Dans cette deuxième partie des années 1970, la Suisse traverse la première étape de la crise. Trois cents mille travailleurs étrangers quittent le pays. A Zurich, où les travailleurs immigrés habitent massivement dans des quartiers proches du centre alors qu'à Genève la majorité d'entre eux logent dans des baraques disséminées dans l'agglomération, ces départs vident de leurs occupants de nombreux bâtiments d'habitation, notamment

dans les *Kreis* n° 5 et n° 6. Dans ces quartiers il y a ainsi de nombreux logements vides. En mauvais état, ils sont loués à des jeunes qui s'organisent dans des *Wohngemeinschaft*. Il n'y a pas de pénurie de logements pour cette catégorie de la population. Son attention va donc se porter ailleurs.

Dans le cours de ce qui est une sorte de bande annonce, des réseaux sociaux et culturels s'organisent dans les quartiers déjà cités, autour des bistrots, restaurants et autres lieux de rencontres. Des réseaux qui sont les premières bases du Mouvement pour une AJZ (*Züri brännt*).

A la fin des années 1970, les lieux de ces réseaux sont tous quasi-fermés. Les gouvernements de la commune et du canton ne veulent pas que Zurich devienne une ville cosmopolite.

Vingt-cinq pour cent des logements de la ville de Zurich sont contenus dans des bâtiments construits par la municipalité ou des coopératives. Cette situation a son origine dans un compromis territorial antérieur qui agissait pendant la période de " Zurich la Rouge ". Elle est un obstacle à la constitution de mouvements de locataires. Mais les étrangers et les jeunes sont exclus de cette filière.

Un des squats importants de la période fin des années 1970/début des années 1980, est celui de la Hellmuthstrasse, dans un bâtiment propriété de la municipalité, fortement détérioré et à moitié habité. Les squatters cherchent à négocier pour entrer dans la filière.

La municipalité a toujours refusé de négocier avec les squatters, comme avec les représentants du Mouvement. Dans une vidéo devenue célèbre, un conseiller administratif de la commune de Zurich déclare que celle-ci ne négociera jamais avec des " amibes " qui changent toujours.

Mais à la Hellmuthstrasse où, vu la présence d'anciens habitants, la municipalité ne peut pas faire appel à la police, elle négocie très vite.

Pendant cette période 1980-81, il y a deux types de squats dans des bâtiments appartenant à la commune de Zurich.

Une demi-douzaine se situent dans la prolongation de l'action de la Hellmuthstrasse et une douzaine que l'on peut qualifier de publicitaires sont le produit éphémère de groupes d'action du Mouvement. Des groupes dont certains s'intitulent *A-Möbel*, A pour amibe. Une troisième catégorie de squats apparaît. Elle a comme origine la résistance aux projets de rénovations lourdes et luxueuses, de démolitions-reconstructions, qui se multiplient dans les années 1980. Les années du boom immobilier et financier qui veut répondre à la crise et ne fait que repousser le moment de l'installation de celle-ci. Des habitants, au bénéfice d'un bail ordinaire,

appuyés par des militants résistent à un projet spéculatif comme à la Backerstrasse, 51 (1991).

A la fin des années 1980, des anciens de 1968 rejoignent le parti socialiste et la fraction sociale-démocrate qui anime les coopératives d'habitation. La *Wohngeno* se constitue. Une de ces réalisations à la Hohlstrasse où un côté de la rue est rénové et l'autre démoli-reconstruit, illustre bien ces intentions.

Une première tentative de comparaison entre les mouvements d'habitants et de quartiers des deux villes, Genève et Zurich, fait apparaître des différences intéressantes, qui peuvent être le début de voies de recherche.

A Zurich, de la fin des années 1960 au début des années 1980, la question du logement populaire est le plus souvent abordée par l'intermédiaire de thèmes liés à la jeunesse et à la culture alternative qui portent et unissent les nombreux participants à ce qu'il est convenu d'appeler le " Mouvement ". Ce n'est qu'à la fin des années 1980 que cette question est prise en charge par des nouvelles coopératives d'habitation qui construisent et remettent en état des immeubles de logements.

Bien qu'elles intégrent souvent le thème de l'habiter, les revendications et actions du Mouvement concernent plus les rapports culturels - on pourrait parler de compromis culturel - que les rapports territoriaux.

A Genève, au contraire, si l'on excepte le court épisode du centre autonome (1971), la question du logement est restée, depuis le milieu des années 1970 jusqu'à récemment, de la responsabilité des associations d'habitants et de quartiers et des mouvements de squatters, même si de plus en plus de maisons occupées deviennent des lieux culturels, accueillant des bistrots, des théâtres, des salles de concert.