

# A Lausanne, renaissance culturelle d'un quartier d'entrepôts

Favoriser le métissage des domaines d'expressions Stimuler l'organisation d'une plateforme culturelle... (T. Bondolfi-sp)

sanne, entre Montsanne, entre Montbenon et la Tour BelAir, «Le Flon» est le
lieu dans l'vent. Quartier
d'entrepòts de fruits et legumes, de matériel, d'industries, jusque vers les
années 1930, il n'avait plus
pour destinée que l'enlisement. Aujourd'hui, c'est la
fête. Dans le vigoureux
rythme architectural du
quartier, les entrepôts ont
trouvé leurs plus belles solutions actuelles. Galeries
d'art, artisans, ateliers de
photographie, production
ciné, librairie, centre de
culture et de loisirs, écoles
d'arts, de jazz, bistrot, s'y
partagent l'espace.

Si l'on était au Flon, c'était pour un rendez-vous. Théo Bondolfi, de l'agence «Tir groupé» – qui conçoit, gère et réalise des créations artistiques et culturelles traitant de photographies et de mises en scène organisait une visite des lieux pour la presse. L'occasion de faire le point «de visu» sur la vie toujours plus diversifiée du Flon, de découvir les innom-

brables ressources qu'offrent à ce jour les entrepôts devenus «lofts» et leur histoire.

Car, parallèlement à cette joyeuse renaissance, les autori-tes lausannoises poursulvent la procédure visant à l'adoption d'un nouveau Plan partiel d'affectation (PPA) pour l'ensemble de la plateforme du Flon. Relevons quelques ja-lons: octobre 1986, refus d'un premier PPA par les Lausannois, à la suite d'un vote réfé-rendaire. Juin 87, le proprié-taire principal, LO Immeubles S.A., demande aux architectes Botta et Mangeat d'étudier un projet d'aménagement. Mai 88, lancement par la municipalité d'un concours d'urbanisme. Février 89, trois projets sont retenus. Juin 89, une Commission extraparlemen-taire commence à siéger. Un groupe de travail assure la liaison avec les mandataires. Mars 91, rendu des trois projets développés, auxquels s'ajoute le dossier Botta-Mangeat. Septembre 91, la municipalité re-tient le projet Pont-villes, sensiblement remanié. Les prochaines étapes de la procédure seront successivement, la mise

à l'enquête publique du nouveau PPA, la décision finale du Conseil communal, dans le courant de 1994.

DANS L'AIR DU TEMPS

Dans l'intervalle l'occupation du quartier pour des activités à vocation culturelle est géniale. Ce qui se passe là correspond à un besoin.

Avec une fréquentation de plus de cent élèves par année, l'Ecole d'arts visuels «Ceru-leum» s'est installée au Flon il y a trois ans, la galerie Faust-Rachel Lehmann a quitté ses locaux du 25, Grand-Rue à Ge-nève le 1er décembre 1991 pour s'installer dans la vallée du Flon en février 1992. L'artisanat trouve dans ce quartier les moyens de vivre. C'est le cas d'Yves Guala, relieur, qui a ouvert son atelier en début d'année avec un bail de cinq ans: «Pour les métiers comme le mien, qui n'ont pas de larges marges de bénéfice, les loyers abordables du Flon représen-tent une occasion rare...» «Mon espoir, dit un autre locataire, est que ce quartier de-vienne fort, il est très intéressant que ce lieu se développe...» «On peut imaginer qu'on aura notre mot à dire en temps et lieu...» confie un troisième. Un point de vue partagé par d'autres qui pensent que les occupants du Flon ont un droit de décision sur leur avenir. D'une certaine manière, le quartier leur appartient, ils ont fait la nique, la guerre à la décrépitude, à l'abandon général qui avait porté le quartier vers la mort et qui ressuscite grâce à l'imagination, aux galeries, aux activités artisanales, à la musique, aux écoles. Peu à peu le Flon représente une entité culturelle de valeur, tout en conservant une identité individuelle à chaque activité.

Compte tenu de la conjoncture actuelle, on voit difficilement les événements se précipiter.

Dense de Cermick

#### Le Flon, un quartier en mouvement

- Art contemporain: Galerie Patrick Roy, un pionnier, parmi les premiers arrivés au Flon; galeries Alice Pauli, Nelly L'Eplattenier, Rachel Lehmann, Espace Flon, Ateliers 37.
- Centres: Latino américain Amerindia; Centre culturel MAD-Entrepôt 23; Le Lien, ligue internationale des étudiants noirs; Terre des Hommes; Centre socio-culturel de l'USL.
- Ecoles: EJMA jazz et musique actuelle; Ceruleum, arts visuels; Atelier Page, dessin et peinture; Atelier musical Pierre Zurcher.
- Musique: Tracks records (Dance music from jazz to house); Studios Furax, Sixty (enregistrements); Musiconseil, informatique musicale; Midilab, electronic music shop.
- Danse: Arsenic, théâtre et danse; Studio Viveca Nielsen
- Cinéma: Cab productions S.A.; Bruno Zecca Créative film, cours théâtre et cinéma.
- Livres: Yves Guala, relieur; Christo Christov, librairie-édition.
- Design: Galerie Depraz, meubles; Luc Bergeron et Antoine Dayer, design industriel.
- Photo: Atelier Jacques Bétant; Agence Tir groupé Théo Bondolfi; Lucien Zürcher.
- Ateliers: Masur, maquettes; Anne et Anne, graphisme; Raynald Métraux, lithographie.
- Antiquité: Dakota, meubles art déco; Michel Grin, juke box, Cola machines; Burette, brocante, philatélie

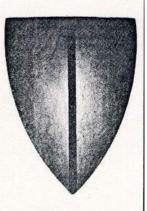
Au bistrot du Flon: bouillon de culture en lisant «Le semeur» bimensuel satirique...

#### Galerie Nelly L'Eplattenier

Bernard Lavergnat, sculptures

Au mur, les éléments triangu-laires et poétiques de Bernard Lavergnat, témoignent de l'évolution, subtile, de l'artiste. Habitué à travailler le métal, Bernard Lavergnat n'a cessé d'élargir son vocabulaire, utili-sant le bois calciné, le fer, épaves parfois de l'activité artisanale, virtuellement riches de formes et de tonalités. Dynamisme, pureté des lignes, contrastes entre les volumes toujours très nets, Lavergnat mêle les significations des différents éléments, tout en contrôlant l'unité des constructions. Et bien que les apparitions qu'engendrent ces juxtapositions soient essentielle-ment abstraites, rien n'est plus suggestif. Souvent, connotation primitive vient pimenter une pièce et lui donner une allure de trophée, marquée par une croyance dont on aurait perdu le secret.

D. le C.



 Galerie Nelly L'Eplattenier, rue du Port-Franc 17, Le Flon, Lausanne Jusqu'au 27 juin



Théo Bondolfi, créateur de la plaquette-mode d'emploi du Flon (Photo sp)







# L'équipe de Tir Groupé souffle sa première bougie au Labyrinthe

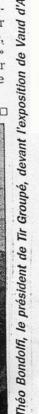
Finissage de l'exposition Vaud d'Art, rassemblant des travaux d'élèves; concert de jazz et célébration du premier anniversaire de l'association.

E n un an, la très dynamique équipe lausannoise de Tir Groupé a créé 10 expositions collectives, invité plus de 400 artistes, organisé une trentaine de soirées à thème ainsi que cinq stages. Plus de 20 000 personnes ont visité le Labyrinthe, leur loft mystérieux et charmeur, qui se déploie en 32 pièces aux derniers étages de place Arlaud 1. Tout en fêtant ce soir leur premier anniversaire, les membres de Tir Groupé entendent sensibiliser aussi l'opinion aux problèmes qu'ils connaissent actuellement: la coordination de leur gestion et de leurs nombreux services est devenue difficultueuse. Une charge trop lourde que les bénévoles ne pourront plus assumer à long terme, cela même si leur enthousiasme n'est pas près de s'éteindre. Des demandes de subventions sont en cours d'étude auprès de maintes instances. Si le Labyrinthe n'a pas cessé, en un an, de se réaménager, d'embellir et de séduire les visiteurs, il va falloir d'ici à un an l'abandonner. «Poùr la suite, c'est encore l'inconnu», dit Théo Bondolfi, le président de l'association.

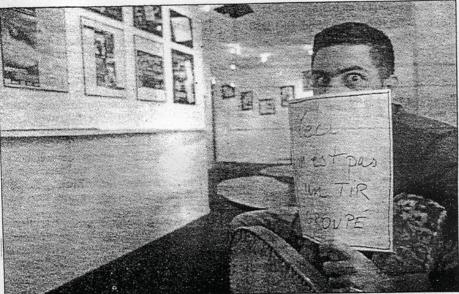
Pour l'heure, le Labyrinthe est heureux de présenter ce soir encore l'exposition Vaud d'Art, résultant d'un concours artistique (peinture, photo et vidéo) lancé au début de cette année auprès de tous les élèves vaudois des classes de 9e année. 200 œuvres de 24 jeunes artistes ont été retenues, et qui seront visibles encore ce week-end à la place Arlaud. A partir de l'automne prochain, elles seront exposées dans différents établissements scolaires du canton. Un émouvant et passionnant catalogue de l'expo, agrémenté de textes rédigés par les élèves primés, est en vente au Labyrinthe. Ils s'y expriment à cœur ouvert, avec beaucoup de poésie et d'humour.

Mais ce n'est pas tout. Tir Groupé annonce d'ores et déjà que du 3 au 25 juin, il organisera une manifestation originale, à la fois artistique et musicale, en collaboration la Galerie Le Toit du Monde, à Vevey. Un bus spécial assurera la navette entre les deux endroits. De plus en plus engoués par leur vocation philosophique et sociale, qui est de «faire entrer le métissage» dans les mœurs, les membres de Tir Groupé ont toujours de l'énergie et de l'intelligence à revendre.

Gilbert Salem







# **ECONOMIE**

### Soutien à la création d'entreprises

Une association lausannoise redonne leur chance à 50 projets.

u lendemain du 20 février, date à laquelle la promotion économique soleuroise remettail ses prix aux lauréats du concours national Innovators récompensant les meilleurs projets de création d'entreprise en période de crise, 50 candidats romands se sont retrouvés sur le carreau (INO du 21 février).

Réunie hier à Lausanne en présence de la syndique Yvette Yaggi, marraine parmi d'autres parrains du concours innovators, l'association lausannoise Tir Groupé, créée il y a un as, s'accorde un mois pour mettre sur pièd un comité de coordination chargé de donner une suite concrète à ces projets non retenus. Il hii reste encore d'ici là à les classer selon leur champ d'application: social, invention, culture, environnement.

Durée de vie de ce comité, baptisé Impuls Romandie: six mois, pour voir, pour juger de la motivation attendue chez les principaux intéressés, les auteurs des projets. En cas de succès, le comité sera reconduit, de semestre en semestre.

«Tous ces projets ne sont pas viables», reconnaît Théo Bondolfi, l'animateur en chef de Tir Groupé. En principe, seuls une trentaine sur les cinquante seront sauvegardés.

L'engouement né du concours soleurois pour ce genre d'aide à la création d'entreprise a été tel qu'un réseau regroupant dix associations régionales (dont Tir Groupé et une autre à Genève pour la Suisse Romande) est en train de se constituer. Son nom: ! Plus. Pour donner leur chance à tous ces projets non primés à Soleuro, à ceux qui viendront aussi.



# L'Ascension de Tir Groupé, frondeurs de la culture lausannoise



Ils sont jeunes, entreprenants, un peu squatteurs, beaucoup artistes: les membres de l'association culturelle lausannoise Tir Groupé organisent pendant les jours de l'Ascension un festival de tous les genres sur la place Arlaud. Avant une sérieuse remise en question.

⊳ Page 25

Pour les sans frontières et les autosuffisants
pour les petits éditeurs sous tranquilisants
pour les jeunes qui peuvent et qui veulent savoir
pour les vieux qui savent et qui veulent pouvoir
pour les vieux qui savent et qui veulent pouvoir
pour les esthètes manichéens qui n'ont pas peur des créateurs
pour les forgerons du clair de lune et pour les pros du réseau
pour les artisans qui ont du savoir-faire et du temps pour le faire savoir
pour les artisans qui ont du savoir-faire et du temps pour les graphistes en
pour les plasticiens de passage, les troupes en escale, les graphistes en
transit, les collectionneurs en voyage, les danseurs au repos, les
transit, les collectionneurs en voyage, les outsiders qui ont des désirs
journalistes en waiting list, les musiciens hors studio, pour les aventuriers
de nulle part et ceux de toujours, pour les outsiders qui ont des desirs
de nulle part et ceux de toujours, pour les outsiders choisi l'exil.

Tir groupé est une association à but non lucratif qui a pour idéal de favoriser des rencontres entre les divers milieux créatifs. Au coeur de la ville de Lausanne, elle gère le Labyrinthe Base Art Low, composé d'une ville de Lausanne, elle gère le Labyrinthe Base Art Low, composé d'une ville de Lausanne, elle gère le Labyrinthe Base Art Low, composé d'une ville de Lausanne, elle gère le Labyrinthe Base Art Low, composé d'une ville de Lausanne, elle gère le Labyrinthe Base Art Low, composé de rencontre. Un paint de salons de service à à ses lieu d'échange avec la formule d'un "Musée vivant" dans un cadre lieu d'échange avec la formule d'un "Musée vivant" dans un cadre convivial, concret, et évolutif. Un point de chute. Elle offre à ses convivial, concret, et évolutif. Un point de chute. Elle offre à ses convivial, concret, et évolutif. Un point de chute. Elle offre à ses mambres un accès à l'infrastructure des locaux et propose des services mambres un accès à l'infrastructure des locaux et propose des services des locaux et propose des services mambres un accès à l'infrastructure des locaux et propose des services de la function des créations.



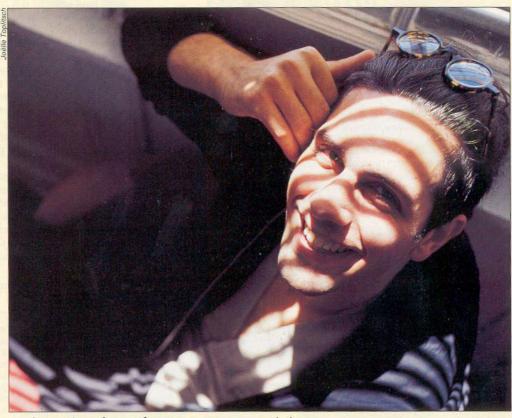
# LA SEMAINE

TV - CINÉMA - THÉÂTRE - DANSE - MUSIQUES- EXPOSITIONS

# THÉO BONDOLFI LE MÉTIS DE L'ÉLYSÉE

Soit il est pressé, soit il est surdoué, soit les deux. A 24 ans, Théo Bondolfi affiche un curriculum digne d'un vieux routard, avec en dernière étape un poste d'organisateur de la Nuit de la photo du Musée de l'Elysée. «Imagineur et caméléon», voilà les deux termes qu'il donne pour se définir. Imagineur: parce que, depuis ses 18 ans, ce touche-à-tout crée des associations, des réseaux d'entraide entre artistes, expose ses propres photographies, invente des diaporamas, conçoit des affiches et des soirées à thème. «J' ai troqué ma bonne fortune contre ma persévérance», ditil pour expliquer sa réussite. Caméléon: parce que ce métis, de mère égypto-arménienne et de père grison, défend un idéal: le croisement des styles et des arts, le mélange des activités, des compétences et des intérêts; en un mot: le métissage des genres et des hommes. Pour preuve: l'exposition «Collective Eye» présentée dans le cadre de la Nuit de la photo rassemble de jeunes photographes suisses, bulgares,

tchèques, slovènes et hongrois. Quant aux jardins de l'Elysée, ils verront passer un groupe de jazz, des projections vidéo, un défilé de mode. «Concevoir des ponts entre les domaines différents, c'est chez moi une vraie passion», dit le jeune organisateur. Au plafond des nouveaux locaux de l'association Tir Groupé qu'il préside, on peut d'ailleurs lire



«J'ai troqué ma bonne fortune contre ma persévérance»

cette citation du jazzman Winton Marsalis: «Un jour, le monde entier sera la patrie de tout le monde». PIERRE-LOUIS CHANTRE «Nuit de la photo», 50 artistes européens, défilés et performances, projections. Lausanne, Musée de l'Elysée, ve 28 juin, dès 18 h. Rens. (021) 312 44 35.

L'HEBDO - 27 JUIN 1996

77







Vendredi 28 juin 1996

LAUSANNE « Mille et une images pour la Nuit du 28 juin »

Sous la houlette de Théo Bondolfi, une soirée réunissant les œuvres de photographes des pays de l'Est, ponctuée d'une Dia Nights (4 heures de projection de diaporamas) et d'une Nuit Off (carte blanche à divers artistes). A noter : une exposition, intitulée Collective Eye 96, présente jusqu'au 11/8 les images de 25 artistes européens.

Musée de l'Elysée, 18 avenue de l'Elysée. De 18h à l'aube.





## L'Association Tricycles inaugure à Lausanne son «école du terrain»



Dans un immeuble de quatre étages, de jeunes professionnels travaillant dans les domaines de la danse, du rap et de l'image, offriront à d'autres jeunes la possibilité d'une «formation culturelle». Ouverture officielle des lieux samedi, dès 18 heures.

e samedi, au numéro 18 de la place du Tunnel à Lausanne, un nouveau lieu alternatif verra le jour. Sur quatre étages et 1200 m², l'Assóciation à but non lucratif «Tricycles» y proposera des services dans le domaine de la danse, du rap et de l'image, et e à travers diverses «unités de productions gérées de manière indépendante et ouvertes par des utilisateurs à des conditions définies par de jeunes professionnels outillés». Y sont également installés une galerie photographique, un espace d'exposition polyvalent et une salle de spectacle.

Lancé par Théo Bondolfi (pour l'image), Laurent Dauzou (pour la danse) et Laurent Chiappini (pour le rap), ce projet s'inscrit dans une logique d'«école du terrain». «Ce lieu est un centre de formation culturelle qui a son utilité aussi bien avant, que parallèlement ou après une école», explique Théo Bondolfi (que les Lausannois connaissent déjà pour avoir été notamment l'un des initiateurs de l'Association Tir Groupé, dont Tricycles est une sorte de prolongement). «Ce n'est plus seulement un lieu pour les copains, ajoute-t-il, mais un lieu pour les meilleurs: nous visons un nivellement par le haut!»

#### Un projet différent

Mais ce centre, au-delà de ses ambitions, trouve sans doute d'abord son originalité première dans son fonctionnement. «Etre créatif n'est pas suffisant, dit à ce propos Théo Bondolfi. Il faut une structure qui a un sens. Ce qui est intéressant, c'est d'avoir une logique commune.» Ainsi est prévue la publication régulière d'un bulletin commun, censé être un carrefour d'informations, d'idées et de débats. Il devrait stimuler le plus possible la communication et des actions transversales entre les différents acteurs et domaines culturels présents dans le centre.

Cette volonté d'imposer une structure interrelationnelle forte entre les membres de l'Associa-



Théo Bondolfi: «Etre créatif n'est pas suffisant. Il faut une structure qui ait un sens. Ce qui est intéressant, c'est d'avoir une logique commune.»

PIERRE ANTOINE GRISONI/STRATE

#### Du côté des pouvoirs publics

a crise économique actuelle, mais certainement aussi l'évolution de la jeunesse elle-même, favorisent l'émergence de centres comme celui proposé par l'Association Tri-cycles. Du côté des pouvoirs ublics, sans intervenir encore directement sur le plan pécuniaire on se montre intéressé par le phénomène. «La loi ne nous permet pas de subventionner la formation professionnelle culturelle, mais c'est fortement souhaité, pour autant qu'on nous propose un pro-jet mûr», déclare Henri Rosset, adjoint du Service des affaires culturelles du canton de Vaud. Ravmonde Caffari, cheffe du Service

jeunesse et loisirs de la Ville de -Lausanne, affirme elle aussi une position d'ouverture: «Il vaut mieux soutenir que faire pour et à la place...», dit-elle en soulignant que son service intervient volontiers pour faciliter les «contrats de confiance» (contrats de «prêt à usage», en termes juridiques) permettant à des projets alternatifs tels que Tricycles de disposer d'un lieu.

.....

Municipale des écoles de Lausanne, Doris Cohen-Dumani se dit également très ouverte à ce genre d'initiative. Selon elle, «cela permet de réaliser des projets en phase avec le mode de vie des jeunes». Elle précise que le Groupe Contact Jeunesse de la Ville (que l'on appelle également le «parlement des Jeunes») dispose d'un fonds (de 60 000 francs) qui permet précisément de soutenir financièrement de tels projets. Ce demier a d'ailleurs accordé un subside de 5000 francs à Tricycles. «Nous n'avons pas de crédit pour ce genre de formations», nous dit pour sa part Jean-Pierre Ballenegger, adjoint du Département de l'instruction publique de Genève, chargé de la culture. Mais il est vrai qu'au bout du lac, il n'existe pas encore de projet alternatif comparable à cette naissante «école du terrain» lausannoise.

Ch. F.

tion distingue Tricycles d'autres projets alternatifs du même genre, comme le site Artamis à Genève ou, à Lausanne, Sévelin 36, Le Château 3 ou la Ferme du Désert.

Ainsi, pour faire partie de l'Association et obtenir un local dans le bâtiment de la place du Tunnel, il n'y a qu'une seule règle: proposer un service professionnel fonctionnel et être ouvert à toute proposition de projet. Les bénéficiaires des locaux n'ont à leur charge que les frais d'électricité, de chauffage et d'utilisation de la photocopieuse.

#### Un contrat de confiance

Il est intéressant de noter que l'immeuble, inoccupé depuis cinq ans, a d'abord été squatté par l'Association (en octobre dernier). Cette action a déclenché un processus de négociations avec le propriétaire qui s'est finalement concrétisé par un «contrat de confiance» (voir encadré) permetant à Tricycles d'occuper les lieux en toute légalité.

Théo Bondolfi a un mandat de deux mois et demi pour installer complètement la structure de fonctionnement du lieu. «Nous allons demander de l'argent pour des projets. Sur le plan du fonctionnement, on va se débrouiller», précise-t-il. Son travail terminé, il ira courir d'autres lièvres. Il souhaite notamment faire une étude sur tout ce qui a été fait en Suisse dans le cadre de centres alternatifs. Son but: démontrer la faisabilité du travail en parallèle entre une «école du terrain» et des structures existantes (institutions, festivals, etc.)

En attendant, pour en savoir plus sur le projet alternatif Tricycles, on peut participer à son inauguration qui aura lieu ce samedi, dès 18 h. Au programme, entre autres, des vernissages, un spectacle de danse, des «workshops», des diaporamas et, dès 23 h., une party avec les DJ's du label Cobra.

#### Christophe Fovanna

Tricycles, pl. du Tunnel 18, Lausanne. Pour contact ou renseignements: tél. 079/301 30 00.

LAUSANNE III CONTRAT DE CONFIANCE

# Toutes voiles dehors

La Banque Cantonale Vaudoise a finalement opté pour la jeunesse. La Smala prend en main la destinée de La Voile d'Or. Ouverture dès vendredi soir déjà!

JACQUELINE FAVEZ

Is ont réussil Après plusieurs mois de demarches, les jeunes de
Passociation la Smala ont
déroché un contrat de
confisnee leur permettant
d'occuper La Volle d'Or à
Lausanne-Vidy. Le célèbre
bătiment construit pour
l'Expo de 1964, à l'abandon
depuis environ quatre ans,
va donc revivre. El plutôt
deux fois qu'unel En effet,
la Smala prévoit d'atteindre
progressivement un taux
d'ouverture des locsus de
100%, en accueillant des
clients à la buvette extérieure aux heures on
d'autres sortiront encore de
l'espace consacré à l'animation nocturne.

Un famiastique défi qui va être relevé dans l'urgence puisque l'inaugoration est agendée à vendredi soir, soit à peine une semaine après la signature du contrat de confiance.

Dans un premier temps, la Smala a reçu l'autorisation d'occuper les locaux gratuitement pendant deux mois. Ce sprêto pourra être reconchit tacitement de mois en mois.

Suite en page 27



Théo Bondolfi, un représentant de la Smala, n'a peur de rien. Il passe gaillardement au travers des difficultés, le sourire aux lèvres.



SAVIGNY III LA SMALA VEUT DE L'ARGENT POUR LE PEUPLE CONGOLAIS

# La villa du maréchal Mobutu occupée

Une demi-douzaine de personnes ont pénétré hier à la mi-journée dans le domaine des Miguettes. Elles veulent ouvrir le musée éphémère des dictatures.

ISIDORE RAPOSO (TEXTE) PHILIPPE MAEDER (PHOTOS)

épondant à l'appel de l'association lausannoise la Smala, qui avait déjà occupé la Voile d'Or à l'époque où l'établissement lausannois était laissé à l'abandon, une demi-douzaine de personnes masquées, dont au moins une femme, ae sont installées dans la maison de maître de feu le maréchal Mobutu. Responsable du domaine des Miguettes jusqu'à sa vente aux enchères, prévue le 13 septembre prochain, Jean-Pierre Allaz, préposé de l'Office des poursuites et faillites de

Lavaux, a déposé plainte pour violation de domicile. La gendarmerie est intervenue, de même que le préfet de Lavaux Michel Martin, venu à titre d'observateur.

d'observateur.

«Après la libération des locaux de Bellevaux et de SaintPaul, je me suis demandé s'ils
n'allaient pas venir par là», explique Jean-Pierre Allaz, visiblement irrité par cette action
de l'association lausannoise la
Smala. En l'espace de quatre
ans en effet, les craintes d'un
éventuel cambriolage ont fini
par s'évaporer. Et voilà qu'à
deux semaines de la vente, des
inconnus s'installent dans l'im-

meuble principal. Comment sont-ils entrés? «Je n'en ai pas la moindre idée», répond M. Allaz, qui a été alerté par le gardien. Une effraction n'est pas exclue. Une fois à l'intérieur, le groupe s'est scindé en deux pour occuper des locaux différents. Pourquoi cette tactique? On peut imaginer que dans l'optique d'une évacuation forcée, le travail de la police n'en serait que plus compliqué. Rien de surprenant en somme car certains des occupants auraient participé aux récentes manifestations antimondialisation de Gênes.

Seul participant identifié

(avec son père qui assure l'intendance), Théo Bondolfi, porte-parole de la Smala, justific cette incursion: «C'est une action symbolique. Il est vrai que nous avons commis une violation de domicile. Mais cette maison est inoccupée depuis plusieurs années. Ce que nous voulons, c'est que le dix pour cent du produit de la vente revienne directement au peuple congolais.» Cette revendication, la Smala l'a d'ailleurs formulée depuis le mois de mai auprès des autorités fédérales... sans obtenir de réaction de leur part.

Les occupants exigent que cet

argent soit consacré à la construction d'écoles, de centres de santé, à la création de bornes Internet communautaires et à des entreprises de type social. «Nous avons l'intention de rester jusqu'à dimanche et nous invitons le public à découvrir le musée des dictatures. Les portes sont aussi ouvertes aux artistes qui désirent montrer leurs œuvres», lance le porte-parole de la Smala en guise d'invitation.

#### Propriété sous contrôle

Si les manifestants ont pu pénétrer sans problème dans le domaine des Miguettes, il y a peu de chances que le public puisse les rejoindre. En effet, dès le début de l'après-midi, des gendarmes ont pris position devant l'entrée principale et la propriété est maintenant placée sous contrôle. A ce stade, il s'agit d'une action pacifique, comme l'a confirmé Michel Martin, préfet de Lavaux. Mais les autorités craignent que l'invitation lancée par les occupants n'attire des hôtes moins respectueux des lieux. Il appartiendra à Pierre Veillon, premier juge d'instruction de l'Est vaudois, de déterminer si cette occupation illicite exige ou non une évacuation forcée. □

#### Moments forts

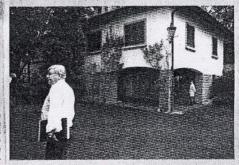
Les occupants se sont répartis dans la malson. Deux d'entre eux, surpris

Deux d'entre eux, surpris ici à travers la vitre de l'ancienne salle à manger du dictateur, portent des masques.



Porte-parole de l'association la Smala, Théo Bondolfi est venu à la rencontre du capitaine de gendarmerie Marcel Zumbrunnen. Michel Martin, préfet de Lavaux. (à droite) et Jean-Pierre Allaz, préposé de l'Office des poursuites et faillites, suivent la discussion de loin.

Responsable de la propriété jusqu'à sa vente, Jean-Pierre Allaz, préposé de l'Office des poursuites et faillites de Lavaux, se serait bien passé de cette occupation.



#### «J'étais prêt à me défendre!»

Les occupants de la maison de l'ex-dictateur zairois sont en trés dans la propriété par surprise. Une tâche facilitée par l'épais rideau de verdure qui borde le domaine des Miguettes. Présent dans la maison du personnel, un ancien collaborateur du maréchal, aujourd'hui gardien du domaine témoigne: «Je venais de rentrer chez moi lorsque j'ai entendu l'alame. Je me suis précipité à l'extérieur et je me suis trouvé face à un homme masqué. Je me suis mise no position de défense. Je pensais qu'il ailait m'attaquer. Je lui ai dit qu'il ne devait pas me frapper. Il m'a répondu qu'il était pacificte »

Pendant que le gardien alertait le préposé Allaz, les «envahisseurs» se sont enfermés dans la maison. Ils ont ouvert les volets et les rideaux dans certaines pièces. Resté à l'extrieur, leur porte-parole a annoncé l'occupation à la police. Les manifestants n'ont pas eu besoin de se barricader. A l'intérieur de la maison, toutes les clés étaient dans les serrures afin de faciliter les visites des acheteurs potentiels. Les occupants ont simplement tourné les clés. Les occu-

# APRÈS-VD prône l'émergence d'une économie sociale et solidaire

AGIR\_Le forum pour la promotion de l'économie locale et associative du canton de Vaud (APRÈS-VD) a été créé en 2005 par huit responsables d'associations; il cherche à mettre en relation des acteurs collectifs et individuels, développant des initiatives économiques à vocation sociale et plaçant l'être humain au centre de leurs préoccupations. APRÈS-VD œuvre en outre à l'organisation d'une grande rencontre destinée à valoriser la solidarité dans l'économie vaudoise. Elle aura lieu à Lausanne en automne 2008.

//\_L'économie sociale et solidaire répond à un besoin de concrétiser une nouvelle façon de vivre et de penser l'économie. Son émergence est facilitée par l'utilisation de l'internet, qui mobilise les disponibilités et les énergies tout en favorisant les échanges entre les acteurs associatifs. Comme l'explique Théo Bondolfi, consultant en «eCulture» en Suisse et à l'étranger, également président de l'Association Smala, «il s'agit en fait d'une propagation virale informelle, qui permet à chaque association ou entité prônant l'économie sociale et solidaire de proposer ses prestations à des partenaires qui défendent le même idéal.» L'association Smala, cofondatrice d'APRÈS-VD, est notamment active dans la gérance communautaire, l'animation socioculturelle, l'écologie pratique et l'incubation d'éco-projets: autant d'actions liées à une forme d'économie solidaire. Elle a par exemple accompagné l'incubation de l'association BioEco, laquelle gère la première boutique en ligne de produits bio et écologiques avec livraison à domicile, favorisant ainsi les produits artisanaux plutôt que la grande distribution.

Inspirés par l'association APRÈS-GE (fondée en 2003 et qui compte à son actif le Guide de la création d'entreprise sociale et solidaire, entre autres), les objectifs d'APRÈS-VD sont de mettre en relation les acteurs collectifs et individuels de l'économie sociale et solidaire, afin de faciliter des réflexions communes et des synergies. Egalement de développer des prestations entre eux et de défendre les intérêts de ce concept économique, lequel remet en question le postulat préconçu selon lequel les besoins humains pourraient être satisfaits par le seul marché et ses prétendues lois naturelles.



Théo Bondolfi, animateur d'APRÈS-Vaud.

«Dans cette optique, APRÈS-VD applique certaines valeurs de base comme le bien-être social, la citoyenneté et la démocratie participative, l'écologie, la solidarité ou encore l'autonomie du travail. Cela dans un contexte de motivation, de valorisation des compétences et d'épanouissement personnel. En ce qui concerne le bien-être social, il s'agit par exemple de développer des relations économiques avec des filières de production offrant des conditions de travail et de rémunération équitables. Et de tendre vers un but non lucratif ou limité dans le profit, lequel est réinvesti dans la promotion du but social de l'activité», énumère Théo Bondolfi.

En matière d'écologie, l'engagement implique notamment de connaître, d'appliquer et de transmettre les solutions et les pratiques les plus respectueuses de l'environnement. Par exemple le tri des déchets, la récupération, le recyclage, l'utilisation d'énergies renouvelables, la mobilité douce, les économies d'énergie, etc. Il s'agit aussi de dévelop-

per des relations d'échange et de consomm tion avec des filières de production qui re pectent notamment les cycles écologique naturels.

#### Un forum innovateur et fédérateur

Forte d'une trentaine d'organisations, dont Banque alternative BAS, Actares, Smala, Te respoir (commerce équitable avec l'Afrique Lausanneroule (vélo en ville et aide à la réin sertion des demandeurs d'emploi), SOS Fi tures Mamans, etc., APRÈS-VD prépare Rencontre vaudoise de l'économie locale associative; celle-ci aura lieu à Lausann pendant deux jours, en automne 2008. El vise la participation d'au moins 120 organ sations. Son but sera de renforcer, densifier améliorer les liens entre des organisations a tives dans l'habitat associatif, les coopéri tives agricoles, les services environnemer taux, la finance solidaire, etc., afin de facilité l'établissement de partenariats durables, au fins de dynamiser l'économie sociale et sol

«Ce Forum permettra de réaliser une er quête-recherche sur les besoins et les resources disponibles ainsi que de donner naissance à un portail web de prestataires de bien et de services, pour faciliter les rapports entr petits producteurs et consommateurs de l'économie locale et associative. A titre d'exemple une coopérative d'habitation pourra collaborer avec une coopérative d'achat de produit maraîchers, en vue d'assurer l'acquisition col lective de biens», se réjouissent les initiateur de ce forum vaudois.\_\_//

Didier Planche | didier.planche@bluewin.ch www.enromandie.net/apres-vd

«...pour faciliter les rapports entre petits producteurs et consommateurs de l'économie locale et associative.»



#### VILLES EUROPÉENNES

## Eliminons les situations de handicap!

Turin (Italie) est une des villes retenues pour le projet de la ligue européenne des villes historiques accessibles

« Je ne suis pas une PMR (personne à mobilité réduite), je suis une PQR, une "personne qui roule". Ne m'empêchez pas de rouler! » Ce propos de Jean-Luc Simon, fondateur de Kappa Cités, organisme de formation visant à l'inclusion, à la participation et au libre choix du mode de vie des « personnes autrement capables », résume bien la situation. Invité de la conférence "Une ville pour tous", organisée par l'Association pour la recherche sur la ville et l'habitat (Arvha). il partage la conviction des organisateurs : la plupart des blocages rencontrés par les personnes handicapées dans leurs déplacements en ville pourraient facilement être éliminés... si les projets architecturaux et urbains combinaient les capacités des gens (et non les déficiences) et l'environnement. Mais en 2012, est-ce bien la voie suivie par tous?

L'Arvha travaille sur l'accessibilité depuis 1998. Cette association forme des professionnels français (architectes, designers, responsables de collectivités locales...) à prendre en compte, conjointement, les trois familles de handicaps (moteur, sensoriel et mental) dans leurs réalisations. L'objectif est qu'ils développent en France l'autonomie de tous, comme le stipule la loi de 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Avec Training Tools for Accessible Towns (TTAT, voir encadré), l'Arvha va plus loin. Son idée : croiser les approches et les solutions d'ordre législatif, réglementaire, culturel et technique apportées par les cinq pays partenaires (la France, la Grèce, l'Italie, la Roumanie et le Royaume Uni), les rassembler sur une plateforme Internet multilingue et ouvrir celleci à tous les acteurs de la ville en Europe

Le 25 octobre 2012, la conférence ayant pour thème "Une ville pour tous" s'est tenue à la mairie du 3<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Un après-midi pour se pencher sur ce qui entrave l'accessibilité des citoyens européens en zone urbaine... et découvrir des outils pour y remédier.

(et au-delà). Un projet qui prend en compte la "logique de la ville" (déplacements d'un bâtiment à l'autre, d'un parc à une terrasse de café, d'une boutique à un établissement public...) en plus de celle du cadre bâti (déplacements d'une pièce à l'autre), le tout étant sous-tendu par un principe : "ce qui est nécessaire aux uns bénéficie à tous".

#### Besoin de concertation et d'une volonté politique forte

Pour permettre aux participants à la conférence d'appréhender concrètement les difficultés rencontrées par les personnes handicapées en milieu urbain, l'Arvha a



diffusé un film de la Smala. Cette association suisse est allée constater la situation sur le terrain en France, en Italie et au Royaume-Uni. On y observe la pression exercée par la circulation automobile (à Rome, un habitant aveugle relate s'être fait détruire quatre cannes en traversant), les erreurs de conception, les oublis... Les architectes européens du projet TTAT¹ ont ensuite présenté la situation dans leur pays respectif. Là aussi, des points négatifs (non-respect par les voitures, matériaux de mauvaise qualité, travaux non sécurisés, barrières cloisonnant les trottoirs, absence de signalétique, mauvaise conception des passages piétons...), mais des exemples positifs : à Athènes, par exemple, la mise en accessibilité du site de l'Acropole et des 24 stations de métro de la ville a été remarquablement réalisée. « Ce qui coûte cher n'est pas l'accessibilité, mais c'est de réparer les erreurs, a expliqué Luc Givry. Quand on veut aménager un espace, il faut absolument en parler avec des personnes handicapées. Rien de pire que de la bonne volonté mal pensée. C'est ainsi qu'on se retrouve avec de belles rampes d'accès pour fauteuils roulants toutes neuves mais inutilisables, car leur pente est trop raide. » Enfin, il estime que « l'accessibilité est un choix politique, qui commence par faire respecter la réglementation existante ».

#### Une lique européenne des villes historiques accessibles

« Aujourd'hui, la ville accessible, c'est beaucoup d'initiatives individuelles et encore trop peu de concertation extra-nationale », a regretté l'Arvha. "La Ligue des villes historiques accessibles," cependant, est un bel exemple d'échanges de bonnes pratiques entre pays. Dix fondations à travers quatre pays européens ont travaillé avec les autorités locales de cinq villes pour concevoir dans chacune de celles-ci un circuit touristique entièrement accessible. Dans chaque cas, les aménagements architecturaux induits doivent être bénéfiques, sur le long-terme, à tous les visiteurs, résidents et touristes d'une ville, qu'ils soient jeunes ou âgés, valides ou en situation de handicap. De plus, sur cet itinéraire, chacun doit pouvoir non seulement se déplacer et explorer le paysage urbain de manière indépendante, mais également s'orienter et interagir avec son environnement, en s'appuyant sur une signalétique complète et des outils digitaux

interactifs accessibles à tous. Mulhouse (France), Avila (Espagne), Viborg (Danemark), Turin et Lucca (Italie) ont été retenues pour le projet.

En France, c'est la fondation Réunica Prévoyance qui est chargée de sa supervision à Mulhouse, soutenue par le ministère de la Culture, la Fondation de France, la mairie de Mulhouse et les associations locales liées au handicap. Un itinéraire de 3.8 kilomètres a été validé dans le centreville, comprenant notamment dix musées. Les travaux s'achèveront fin 2013. « Le fait d'adapter les structures touristiques aux personnes en situation de handicap permet à la société de dépasser leur handicap et de les inclure dans la vie ordinaire », explique Éliane Hervé-Bazin, déléguée générale de la fondation Réunica Prévoyance. Un avis que partage Marie Prost-Coletta, déléguée ministérielle à l'Accessibilité, qui a conclu la journée. Aura-t-il pour autant plus d'effets sous cette présidence que sous la précédente? Affaire à suivre.

#### **■** Gaëlle Desportes

1. Luc Givry, architecte Arvha, Chiara Tonelli, architecte enseignante italienne, Brenda Puech, directrice britannique du Centre for Accessible Environments, Doina Butica, architecte roumaine et Sotiris Papadopoulos, architecte-urbaniste grec.

#### Training Tools for Accessible Towns

Le projet TTAT, créé à l'initiative d'Arvha et coordonné par elle depuis 2010, est financé avec le soutien de la Commission européenne. Il vise la transformation de l'environnement urbain afin que la ville soit enfin adaptée à tous ses visiteurs, résidents et touristes. Sur le site Internet www.une-ville-pour-tous.org (incarnation française de TTAT), une section est à destination du grand public, pour sensibiliser « tous les acteurs de la ville, du simple passant à l'élu local en charge des espaces urbains » (en accès libre). Une deuxième section s'adresse aux professionnels (en accès payant) et propose textes, illustrations, plans et vidéos (plus de 3 500 documents déjà répertoriés, les contributeurs étant rémunérés). On trouve ici, entre autres, toutes les normes d'accès pour tous dans les espaces publics (revêtements au sol pour malvoyants, rampes pour fauteuils roulants, signalisations adaptées pour difficultés cognitives...). La dernière section, enfin, concerne les architectes formateurs. Ils y ont la possibilité d'éditer des cours théoriques et des QCM de contrôle des connaissances. Disponible dans les cinq langues des pays partenaires depuis le 1er novembre 2012, une-ville-pour-tous.org propose des traductions dans d'autres langues puisque l'Algérie, l'Autriche, la Belgique, l'Espagne, l'Irlande, le Maroc, le Mexique, la Pologne, la Serbie, la Suisse et la Tunisie ont rejoint le projet.

## **Ecopol**

#### Une proposition innovante face à la crise du logement?

par Pryska Ducoeurjoly (rédaction) et Théo Bondolfi (imagination)

En pleine crise du logement, l'équipe de l'association Smala lance le projet Ecopol. Cette initiative qui s'est construite progressivement à partir de plusieurs expériences communautaires tente une synthèse des bonnes pratiques mises en application partout dans le monde. Cette synthèse a été agrémentée de règles de fonctionnement cohérentes où chacun peut trouver sa place au sein d'une communauté de biens et de services. Entretien avec Théo Bondolfi de l'association Smala.

#### Le projet Ecopol propose des solutions face à la crise du logement. Pouvez-vous expliquer les grandes lignes du projet?

Ecopol est un assemblage, le plus digeste possible, d'un ensemble de bonnes pratiques que nous avons mis en œuvre autour de quatre axes principaux: le logement intergénérationnel, l'écoconstruction, la mutualisation d'espaces, de matériels et de services, et la génération de revenus in situ (services aux personnes et micro-entreprises solidaires).

#### D'où est venue l'idée?

Tout a commencé dans les années 90, avec l'association Tir Groupé, renommée ensuite Smala. Nous avons assuré la gestion d'une trentaine de maisons créatives, où on pouvait cohabiter ET coopérer sur des projets artistiques, sociaux, environnementaux, interconnectés. Avec le temps, nous avons abouti avec un pôle d'écologie communautaire: Ecopol. Une mixité qui, à notre sens, en fait un ensemble cohérent, durable, dynamique. Quant à l'équipe, composée d'une dizaine de personnes d'horizons variés, elle ne s'est jamais dissoute.

#### Quel est l'objectif aujourd'hui?

En 2013, nous allons démarrer avec 600 m2 en écoconstruction, dans la Broye. C'est une première expérience pilote de A à Z. À l'horizon 2014-2015, nous avons d'autres terrains en vue pour 20 à 30 familles et séniors, incluant des ateliers bureaux pour les habitants. À long terme, nous prévoyons de créer un réseau de lieux porté par cette formule qui conjugue cohabitation et coopération.

#### Selon vous les pratiques respectueuses de l'environnement amènentelles naturellement à la décroissance? Pourquoi?

Lorsqu'on n'a pas le temps, il est difficile de gaspiller moins! Entretenir un potager, recycler en détail, réparer des meubles de seconde main, gérer la signalétique... tout cela demande une disponibilité et une habileté considérable si on reste sur un mode individuel. C'est pour cela que nous proposons au contraire de mutualiser les ressources et les efforts. Il est plus facile d'entretenir un jardin partagé par quelques familles et séniors. De même, nous pouvons mieux animer du covoiturage, un système de garde des enfants ou encore un service d'entretien des espaces partagés. Nous pouvons créer de l'emploi pour cela et partager les frais entre des cohabitants.

Ce qui compte, pour nous, c'est de vivre vraiment la sobriété heureuse, la simplicité volontaire, mais également la jubilation de l'effort de vivre. Ce dernier point recouvre l'idée que les efforts demandés par la démarche décroissante peuvent nous rendre plus heureux sur le long terme.

#### Comment préserver la structure familiale au sein de la vie en collectivité?

Dans notre projet, le noyau familial demeure. Chaque couple, famille, ou personne seule possède son espace de vie dédié: salle de bains, cuisine, salon, chambres privées. Mais dès qu'il s'agit de créer un atelier de bricolage, une salle de jeux ou tout espace ou service pouvant servir à tous, nous entrons dans la logique de biens partagés. L'idée est que chacun réduise un peu son espace personnel, de 25% environ, au profit d'espaces partagés de plusieurs centaines de m2.

#### La communication non violente n'est pas si facile... On dit que l'enfer c'est les autres... Comment gérez-vous les relations humaines et les conflits?

Effectivement, apprendre à gérer les désaccords, à communiquer et à collaborer nécessite l'émergence d'une nouvelle culture. Pour que chacun puisse mener au mieux cette transition sur le plan personnel, nous avons instauré une période d'essai et des feedbacks 360°. Nous invitons toute personne qui veut nous rejoindre à ne pas se séparer complètement de son ancien logement, par le biais de la sous-location par exemple, afin qu'elle puisse se sentir libre de partir si l'expérience ne lui convient pas. Cette étape intermédiaire permet de sortir de la logique binaire du «tout ou rien» qui caractérise notre société actuelle. Pour faciliter cette transition personnelle vers un nouveau mode de vie, nous disposons d'un important patrimoine de films et d'ouvrages instructifs autour de ces questions. Selon nos expériences sur au moins 10 maisons, il faut en moyenne 3 à 4 ans pour qu'un groupe de cohabitants stabilise sa dynamique et trouve des ruthmes de croisière



#### À quoi ressemble la vie dans Ecopol?

Nous préservons la liberté totale de rythme de vie! Nous sommes à l'opposé total du communisme. Une seule fois par mois, les co-habitants s'engagent à participer activement à une rencontre de coordination. Par ailleurs, les personnes qui intègrent Ecopol sont cooptées. Ainsi, le voisinage n'est plus subi mais choisi, ce qui améliore grandement les rapports humains. On essaye aussi de panacher les profils (pour éviter la formation de ghettos), tout en donnant la priorité aux personnes qui souhaitent s'impliquer dans la réalisation des services proposés à la communauté. On a développé avec le temps des mécanismes d'intégration et d'accompagnement bien rôdés, afin que chacun ait toutes ses chances de réussir son développement personnel et en groupes socio-professionnels.

Sweet Surf Land, octobre 2012. Copyleft: cette œuvre est libre, vous pouvez la copier, la diffuser et la modifier selon les termes de la Licence Art Libre http://www.artlibre.org



dans leur quartier

ndra la tête de Radio Chablais. Enquête sur le

Du 9 au 16 octobre - Nº 679 - www.leregional.ch

Depuis octobre, le judoka Sergei Aschwanden dirige:

le Centre des Sports de Villairs, tandis qu'à Monthey,

est un ancien nageur, Eric-Jacques Caprani qui

La commune sera le premier Chercheurs, médecins et thérap village solidaire du canton. Un inpient en permanence dans les méthod concept qui vise à faciliter l'inté- de soins. Cette semaine, un supplér gration des personnes àgées. Régional, «Née Santé», fait le point sur li page 15 | progrès de la science en matière de saté

Lausanne, Lavaux, Oron, Riviera, Chablais



### Après l'écoquartier, voici l'écolieu

Bourg-en-Lavaux fait partie des trois lieux pilotes de Suisse romande qui accueilleront un projet d'habitations écologiques communautaires. Baptisés Ecopol, ces écolieux se déclinent selon le même principe que les écoquartiers, mais à plus petite échelle. Ce sera à Grandvaux que deux villas seront construites à deux minutes de la gare. Les habitants y possèderont chacun leur logements privés et indépendants, mais acceptent de mutualiser des espaces, des biens ou des services. Par exemple un garage, un atelier de bricolage, un potager, un four à pain, mais aussi un système de garde d'enfant, de covoiturage ou de devoirs surveillés. Explications.

# Vivre autrement... c'est possible!

Bourg-en-Lavaux Deux villas vont être construites à Grandvaux selon un concept d'écologie communautaire ancé par l'association la Smala.

ace à la crise du logement, → l'association la Smala et sa coopérative d'habitation Bâtir Groupé ont lancé le 28 septembre un projet d'habitations écologiques Parmi ses lieux pilotes (Lucens VD et Cheiry FR), la construction de deux villas à Bourg-en-Lavaux, à deux minutes de la gare de Grandvaux. Elles seront composées d'un duplex de 5 à 6 pièces et d'un loft de 3,5 à 4,5 pièces chacune. Ces quatre ogements à vendre avoisinent le 1,2 million de francs pour un duplex et 735'000 francs pour un loft. Fer de tique, toilettes sèches, collecte d'eau ance du projet Ecopol, les constructions sont certifiées Minergie avec ossature bois, orientation bioclimacommunautaires baptisé Ecopol. de pluie ou solaire thermique.

# Biens et services mutualisés

Pour profiter de la vue panoramique, les locataires devront toutefois être disposés à vivre dans un écolieux,

selon le même principe que les écoquartiers, mais à plus petite échelle. Les habitants possèdent chacun leurs logements privés et indépendants, mais acceptent de mutualiser des espaces, des biens ou des services. «Par exemple un garage, un atelier de bricolage, un potager, un four à pain, mais aussi un système de garde d'enfant, de covoiturage ou de devoirs surveillés, cela dépend de la volonté des habitants, explique

Ophal Dammkohler, responsable promotion Ecopol Romandie pour de fin la Smala. L'idée est de partager dans une optique de développement durable tout en gardant sa vie privée riser la et son rythme personnel car rien de cré n'est imposé». Seule obligation: ponsa une séance par mois pour définir désire qui, quoi et comment partager. «Ce deux priest donc ni communiste, ni capitales decologie communautaire», explique socialé l'association qui accompagne ces dans l'écolieux tout au long du processus.

# Comment ca marche

Chaque foyer participe à hauteur de 3 francs par m2 loué minimum, «Ce sont les charges si l'on veut bien», explique Ophal Dammkohler. L'argent mis en commun permet

"Ce n'est ni communiste, ni capitaliste, c'est un nouvel art de vivre: dit écologie communautaire."

La Smala

de financer les services offerts aux locataires, par les locataires euxmêmes. «Cela a l'avantage de favoriser la micro-économie sur place et de créer du lien», se réjouit la responsable. Pour les personnes qui désirent habiter dans un écolieu, deux possibilités sont offertes. Soit elles apportent des fonds propres sous forme d'acquisition de parts sociales (environ 20%) et habitent dans le logement choisi, soit elles n'ont pas de fonds propres, mais

peuvent tout de même louer une chambre. D'abord avec un bail de 6 à que les voisins soient choisis et non des parts sociales pour soutenir la Aucune spéculation n'intervient sur trois à cinq ans pour que le groupe 12 mois, puis un bail à durée illimié. «Cette formule d'attribution par cooptation en deux étapes permet Finalement, il est possible d'acheter es loyers sont bloqués. Selon la Smala, après la construction, il faut bas subis», explique l'association. réalisation des lieux sans y habiter. es biens immobiliers des écolieux, installé trouve son rythme.

# Séances d'information:

17 et 25 octobre, 5 et 19 novembre à 18h30 à la Maison de Quartier sous-gare, Av. Edouard Dapples 50, Lausanne. Inscriptions (via doodle) et renseignements sur www.lasmala.org

Zoé Decker

VAUD

VALAIS

# a Smala, vingt ans d'habitat communautaire

VAUD • L'association la Smala réunit dans ses maisons des espaces associatifs, professionnels et des logements. Reportage dans un chalet à Grandvaux, devenu «un lieu incubateur de projets».

# SOPHIE DUPONT

vaux, avec une vue dominante son en apparence comme les de la maison et entrepreneur Un chalet au cœur de Grandautres, à un petit détail près: des étiquettes sur les armoires chambres et même sur des pincettes à la salle de bain. «Pour que les gens se sentent chez eux même quand ils partagent sur le lac. A l'intérieur, une maitiques comme Domanhur, Auroville ou Piracanga. Ces noms se retrouvent sur les portes des des espaces communs», explique Théo Bondolfi, habitant de la cuisine aux sonorités exo-

qui abrite aussi des bureaux. Ici, chacun a sa chambre privée dans ce chalet de neuf-pièces et développer la génération de puis cinq ans en communauté mais les autres locaux, cuisine, salon, salles de bains, sont communs. La maison est gérée par la Smala, qui fête ses 20 ans ce week-end. L'association se au profit d'espaces communs Sept habitants vivent derevendique de «l'écologie communautaire», idéologie qui cherche à mutualiser les biens réduire les espaces personnels revenus sur place.

# Source de projets solidaires

ge des lieux, le jacuzzi dans le du salon. Sur la terrasse de la maison, Christa, Mariette et un écran d'ordinateur. Elles préparent un film sur l'entreme, tranquille», poursuit Théo quent la nature sauvage et la li-Krista sont concentrées devant se confondent dans un mélandans un mode de vie doux, cal-Bondolfi. En témoignent l'atardin et les photos qui évoge déroutant. Nous avons notamment initié tion» planche sur des initiatives l'Union européenne. «C'est un lieu incubateur de projets. Les habitants de la maison nieur- travaillent pour la plupart à temps partiel et consacrent du temps à la vie communautaire et aux projets de l'association Smala. Dans les bureaux du sous-sol, un «institut de recherche et de formaécologiques, sociales et solidaires, en bénéficiant de fonds de la Confédération et de avocat, enseignants,

Cette minn près du jardin potager, Théo Bondolfi fait du trampoline avec son fils Ravi, 2 ans. Christa et Mariette n'habitent pas ici mais participent à divers pro-jets de la Smala. Le groupe se fuse d'être étiqueté comme sommes pas fuck the system, affirme Christa Muth, sexagérevendique alternatif mais remais un lieu de networking», naire docteur en économie «Nous contestataire.

professionnelle

associative et

«Nous nous complaisons

osphère paisible qui se déga-

dans la maison où vie familiale.

# La vie alternative a un prix

tion et en contrat de prêt à Grandvaux, à Lausanne et à Stdent vingt-cinq habitants au La Smala gère quatre maisons communautaires en loca-Sulpice dans lesquelles rési erté accrochées sur les murs prenariat social. En contrebas,

du travail - nettoyages, repas,

brochure de présentation. Pour 50000 à 100000 francs», précise total. «Les locations sont attribuées en priorité à ceux qui ont fait un placement», selon une être sociétaire de la coopérative gérée par la Smala, il faut dé-«idéalement plutôt bourser 10000 francs au minila brochure.

alternative s'adresse-t-elle à une frange sociale plutôt aisée? Théo Bon-dolfi s'en défend: «Non, cerjoindre nos logements. Nous sommes l'équivalent d'un fond vert. Et nous donnons une chance à tout le monde. Une fille qui n'a pas les moyens de payer le loyer s'est vu proposer sociétaires sans compter repersonnes vie

De l'occupation à la propriété

Labyrinthe, qui regroupait des logements, lieux d'exposition et de formations. Depuis lors, la Smala occupe des maisons et les réhabilite, et dans un esprit d'économie sociale et solidaire. En 2013, elle créé un label, «Ecopol», qui s'ins-Depuis vingt ans, l'association Smala appuie Bâtir Groupé qui gère des projets immobiliers des projets d'innovation sociale, culturelle et environnementale. En 1995, TirGroupé, association aïeule de la Smala, animait un trente-deux pièces à la place Arlaud à Lausanne, le obtient des contrats de prêt ou de location. pire des outils d'évaluation des écovillages En 2006, l'association crée la coopérative

simple studio au dix-pièces pour des familles Aujourd'hui, la Smala donne un tournant à ses activités. Elle a acquis en septembre deux terrains à Grandvaux et Cheiry, (Broye cinq à quarante foyers, avec des locaux com Lucens. L'association prévoit de créer vingt muns, des ateliers et des bureaux pour les ribourgeoise) et en a préservé un autre à recomposées», précise Théo Bondolfi. spr nabitants, «Les foyers peuvent aller du

La Smala fête

LOGEMENT

E COURRIER

E COUPRIER

années pour que le groupe trouve un équilibre. Mais elle teur, admet qu'il faut plusieurs que la vie en commubiberon posé à côté de l'ordinanauté laisse une place suffisan te à la vie familiale. assure traductions - pour une période

d'essai de trois mois.»

associatif d'habitat vingt ans

> présidente et cofondatrice de la Smala, préfère garder un pied à avec une mobilité réduite, je ne me vois pas vivre ici», souffle-telle. «J'ai besoin de ma liberté l'extérieur. «A mon âge (76 ans), Même si la maison communautaire se veut intergénéra cour m'occuper des mes petits Mariette enfants.» 1

Dès 16h, présentation du projet Ecopol au casino de Montbenon à Lausanne. expositions, films, Dés 19h, concerts, La Smala fête ses 20 ans samedi



Mélanger les générations dans un esprit de créativité, de solidarité et d'écologie fait partie des objectifs de l'association la Smala, JEAN-BERNARD SIEBER

nomie sociale et solidaire», reate non sans fierté Théo Bondolfi. Une quarantaine de personnes passent régulièrement

# d'une voix grave et posée.

pour leur chambre et 350 francs nières font la particularité du paient en moyenne 550 francs système. Elles comprennent les consommables, les nettoyages, de charges, Elevées, ces der-Vie familiale

le jardinage ainsi que la prépara-tion des réunions et le travail de Au quotidien, chacun est libre de prendre part ou non aux activités sation de la maisonnée et le mise en réseau de l'association. communautaires, Seul impératif, participer aux réunions mensuelles où se discutent l'organipartage des produits et services.

A Grandvaux, les habitants

Luciéla Ferreira, qui gère l'administration de la Smala un

la chambre vaudoise de l'éco-



# Habitat communautaire à Cheiry

LABEL • Forte de 20 ans d'expérience en habitation communautaire, l'association Smala lance un label ad hoc intitulé Ecopol. Cheiry figure parmi les trois communes pilotes du projet.

Un enfant joue au foot avec une retraitée sur la pelouse, alors que son père arrache les mauvaises herbes du potager et que sa mère aide le voisin handicapé à préparer son repas. Dans deux ans, cette scène fictive pourrait être observée au quotidien à Cheiry.

Comme Grandvaux (VD) et Lucens (VD), la commune fribourgeoise est l'un des lieux pilotes choisis par l'association lausannoise Smala pour tester son nouveau label Ecopol. D'ici l'au-tomne 2015, deux terrains de 1000 m2 situés entre la route et la rivière devraient accueillir trois à six logements organisés en communauté. Un permis de construire a déjà été déposé et les habitants potentiels ont jusqu'à avril 2014 pour se manifes

#### Sortir de la case hippie

Le label Ecopol, «c'est en quelque sorte la formalisation de ce que notre association fait de-puis vingt ans», souligne le chef du projet Théo Bondolfi. Fondée au début des années 1990 sous le nom Tir Groupé, l'actuelle Smala a accompagné au fil des ans la naissance de plus de quarante projets d'habitation communautaire. Tous provisoires - «la plupart ont tenu entre trois et dix ans» - ces lieux ont parfois été médiatisés, à l'image de la Place Arlaud (Lausanne) et du restaurant de la Voile d'Or (Vidy).

Dès 2007, l'association active dans l'innovation sociale, culturelle et environnementale a dé-croché des mandats fédéraux lui permettant d'aller enseigner dans des pays européens cet «art de vivre» élaboré en terres vaudoises. «Dans l'imagerie populaire, Smala est alors sortie de la case hippie pour devenir une structure sérieuse», note Théo Bondolfi. Et en a profité pour lancer un label synthétisant «les bonnes pratiques mises en application partout dans

Concrètement, Ecopol est un concept qui prévoit la mise sur pied de communautés de logements écologiques. Les bâtiments, aux normes Minergie, doivent présenter des coûts de construction inférieurs au marché (environ 2500 francs le m² contre 3000 francs habituelle-



L'association lausannoise Smala milite pour un habitat communautaire, avec mutualisation des espaces et des services. THÉO BONDOLF

ment), tout en garantissant une qualité et des délais de réalisation similaires. «Nous utilisons des ossatures en bois au lieu du béton. Par ailleurs, nous nous appuyons sur des réseaux de micro-entrepreneurs», explique le chef de projet.

#### Mutualiser les espaces

Autre grand pilier sur lequel repose le projet Ecopol: la mutualisation des espaces et des services. «Notre idée n'est pas de bâtir de grandes maisons dans lesquelles on partage tout, de la cuisine aux toilettes (sèches). Nous sommes réalistes: donner un caractère 100% communautaire à ces écolieux» pourrait en hypothéquer le succès, estime M. ndolfi. Les habitants seront logés dans des appartements traditionnels, mais dotés d'une sur-face légèrement inférieure à la moyenne. En contrepartie, ils au-ront accès à des pièces et structures communes telles gu'ateliers, bureaux, potager ou encore four à pain.

Ecopol prévoit en outre le prélèvement mensuel d'au moins trois francs par m² habité, afin de remplir un pot commun destiné à la «conciergerie socio-culturelle». Cette dernière recoupe des services tels que la coordination du potager, la préparation des repas pour les se-niors, la garde des enfants ou encore l'organisation de concerts dans la salle polyvalente. Selon Théo Bondolfi, ce sys

tème de budget participatif est l'un des points forts d'Ecopol. «Les projets communautaires

standards prévoient des services non monétarisés. Or, souvent, qui dit bénévolat dit désengage ment.» A Cheiry, Lucens et Grandvaux, les habitants qui décideront par exemple de consacrer du temps au nettoyage des pièces communes seront indem nisés. Quant aux moins engagés des locataires, ils se contenteront d'assister à la réunion mensuelle de coordination des espaces et services communs.

#### Evaluations annuelles

Se basant sur les expériences réalisées par Smala dans la région lausannoise, M. Bondolfi estime qu'il faudra quatre ans en moyenne pour que les locataires des lieux labellisés Ecopol trouvent leur rythme de croisière. Et précise que chaque année, une évaluation de la viabilité des communautés (EVC) sera réalisée en collaboration avec des ex-perts afin d'en optimiser le fonctionnement. Et de garantir aux personnes intéressées par une telle expérience de vie qu'elles ne s'exposent pas à du «green-washing» (écologie de façade). Le concept Ecopol suscite

déjà l'intérêt, se réjouit Théo Bondolfi. A Cheiry, plusieurs indigènes ont déjà contacté Smala. «Nous nous laissons jusqu'au printemps prochain pour décider de la forme définitive de cet écolieu.» Deux options sont ouvertes: la coopéra tive pure et dure ou la PPE (propriété par étages). Dans tous les cas, «la mixité, notamment intergénérationnelle, sera fortement encouragée». I





L'ASSOCIATION ÉCOLO VAUDOISE SMALA A GÉRÉ UNE QUARANTAINE DE MAISONS COMMUNAUTAIRES. ELLE PRÉPARE DÉSORMAIS LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS LABELLISÉES.



Vous souhaitez présenter une association qui propose une alternative pratique (et pas seulement théorique) à la société et au système économique actuel. Faites parvenir votre suggestion à notre rédaction:

- Action! Tout Compte Fait case postale 1440,1001 Lausanne
- action@toutcomptefait.ch (pas de téléphone, merci)

## La botte secrète de Smala

SÉBASTIEN SAUTERIN

Quand on jette un œil sur ses vingt ans d'existence, Smala ressemble un peu à un poulpe hyperactif. On retiendra de l'activité foisonnante de l'association lausannoise qu'elle a initié la Chambre vaudoise de l'économie sociale et solidaire, relancé la Nuit de la photo ou encore soutenu la création d'une centaine de microentreprises et d'associations culturelles et sociales.

Par ailleurs, Smala, dont le but statutaire est «d'appuyer et d'entreprendre des initiatives d'écologie communautaire», a géré, au fil des ans, près de 40 maisons dans lesquelles plus de 1200 personnes ont cohabité. Autant de laboratoires où l'on a «beaucoup recyclé et peu dépensé, géré les conflits, trouvé des solutions et beaucoup appris».

#### **ECOPOL, NOUVEAU LABEL**

Le fruit de ces vingt ans d'expérience a désormais un nom: Ecopol, un bébé né cette année sous forme d'un label qui servira de socle aux nouveaux projets. Car les précédentes habitations, prêtées par leurs propriétaires avant réaffectation, étaient par définition éphémères. Smala vient donc de franchir une nouvelle étape en achetant, via la Coopérative Bâtir Groupé créée en 2006, des terrains à Grandvaux, Cheiry et Lucens (VD). Cette fois, il s'agit de construire. Le site de Lucens devrait ainsi compter une trentaine d'écologements, les deux autres étant de dimensions plus modestes (trois à six unités).

«Pour financer le projet, explique Théo Bondolfi, en charge



du dossier, nous avons créé des parts sociales avec un rendement prévu de 3,5%, un ordre de grandeur similaire à celui d'autres coopératives.» Les locations seront attribuées en priorité aux personnes avant acheté des parts. Montant minimal: 10 000 fr., mais idéalement 50 000 fr. à 100 000 fr. On est loin du cliché des doux rêveurs à barbe fleurie que le terme d'«écologie communautaire» aurait pu suggérer. Théo Bondolfi parle «d'entrepreunariat social», affiche sa détermination à mener «un projet économiquement viable» et évoque même «le bon côté du capitalisme».

Pour autant, la philosophie de Bâtir Groupé reste de «soustraire durablement les biens immobiliers à la spéculation». La coopérative bloquera donc les loyers et s'interdira de revendre à un prix supérieur. Cette absence de but lucratif constitue l'un des principes du label Ecopol, qui s'articule encore autour de quatre grands axes: la mixité générationnelle et culturelle, l'utilisation de matériaux naturels, la volonté de générer des revenus sur place par le biais de services aux personnes et de microentreprises (services aux habitants fournis par les habitants) et la mutualisation d'espaces, de matériels et de services.

Mutualisation? Le système est partiellement né du constat que le volontariat et le bénévolat (exemple tout bête: le nettoyage des espaces communs...) ne donnaient pas de résultats satisfaisants. Dès lors, très concrètement, chaque foyer verse un certain montant en fonction de la surface du logement à un fonds commun. Tous les mois, une séance de quatre heures permet de définir quels biens et services communs seront financés par ce fonds. Il permet, par exemple, de rétribuer le service de nettoyage, mais aussi l'achat de produits partagés, la connexion internet, etc. De même. chaque cohabitant dispose de son logement privé, mais une partie des espaces est mutualisée, par exemple pour un atelier de bricolage, un salon ou un potager.

#### RUPTURES SOCIOÉCONOMIQUES

Dans la pratique, tout n'est pas forcément évident à mettre en place. «L'expérience montre qu'il faut compter trois à quatre ans pour que la communauté soit durable», explique Théo Bondolfi. Et les habitants sont acceptés à l'essai pendant un an, par le biais d'un bail à durée déterminée, avant d'être définitivement admis. De surcroît, chaque année, la viabilité de la communauté est évaluée au moyen d'une expertise extérieure effectuée par un partenaire indépendant sur la base d'un imposant questionnaire de... 70 pages! En cas d'échec du projet Ecopol, les nouvelles constructions seront transformées en PPE. www.lasmala.org

# La simplicité volontaire érigée en art de vivre

A deux pas de la gare de Grandvaux, la maison louée par la Smala réunit sous son toit des locataires de divers horizons séduits **par un même idéal communautaire.** Visite



Fondée il y a vingt ans, l'association la Smala gère dans le canton de Vaud quatre maisons communautaires

réunissant entre 25 et 30 personnes et propose comme fil rouge à sa démarche, la simplicité volontaire. Une approche qui se veut écologique, transdisciplinaire et solidaire. Visite d'une de ces habitations à Grandvaux.

est sur une maison blanche élevée sur plusieurs étages à proximité de la gare de Grandvaux que la Smala a récemment jeté son dévolu. Aménagée il y a moins de deux mois, fraîchement re-peinte et vouée à abriter, dans le futur, encore une véranda couverte – un espace supplémentaire commun l'habitation accueille 12 locataires provenant de différents milieux, dont Théo Bondolfi, un des membres fondateurs de l'association et entrepreneur social. Cet homme marié et père d'un enfant vit avec sa famille sous ce toit aussi consacré à différentes activités professionnelles. «La philoso-phie de la Smala? La simplicité volontaire, la sobriété heureuse érigée en art de vivre» répond Théo Bondolfi qui préfère ces définitions au terme de «décroissance» source, selon lui, de débats stériles. A ses côtés, Ma-riette Glauser, présidente et cofondatrice de la Smala, parle de «pessimisme jubilatoire». empruntant la terminologie à Emil Cioran, philosophe roumain d'expression fran-çaise disparu en 1995. Et d'expliquer l'origine du mouvement né d'une réflexion sur «la diminution des ressources de la planète, l'énorme gas-pillage d'énergie et le vivre ensemble».

#### Gestion participative

«On économise en partageant des lieux en commun, tout en préservant son intimité puisque chacun dispose de sa chambre. C'est aussi beaucoup plus riche de vivre en groupe que seul. Et la Smala promeut la mixité des âges et des formations», poursuit cette ancienne décoratrice d'intérieur qui n'occupe toutefois pas un logement communautaire. «A 77 ans, je n'aimerais pas devoir de nouveau déménager.» «Spiritualité, courage, confiance dans la vie et les autres, humilité, durabilité, solidarité, transdisciplinarité, savoir-être, stimulation sociale...» sont encore les mots prononcés par les deux acolytes qui se considèrent comme des «entrepreneurs du bien commun».

Bénéficiant chacun d'une chambre et, avec 2 ou 3 autres personnes, de kitchenettes et de salles de bains, les locataires sont invités à partager les espaces communs comme la cuisine ou le salon et à prendre part aux décisions. «Les projets d'aménagement sont, par exemple, discutés entre tous. Comme les travaux à se répartir.» Les résidents ont par ailleurs le devoir d'assister à une réunion mensuelle et de consacrer un week-end par année pour assurer la bonne gestion de la maison. Ceux qui restent plus d'un an deviendront coresponsables de l'habitation. En d'autres termes ils devront veiller à ce que les loyers soient payés les tâches ménagères faites, etc. Si une chambre coûte environ 500 francs par mois, Théo Bondolfi n'articule pas de montant précis pour les charges, comprises dans une fourchette entre 200 et 400 francs par personne et par pièce, «selon les biens et services mutuali-sés». «Il s'agit d'un budget participatif pour l'achat de denrées de base, de fruits et légumes en panier, d'un à deux magazines, pour couvrir les frais de nettovage des espaces communs...» Des activités culturelles sont aussi proposées aux habitants comme du coaching en cuisine bio, du chi gong ou encore des cours pour créer es produits d'entretien naturels...

#### Deux cœurs.

Originaire de Turquie, Baran, 26 ans, a fait le choix de cette vie communautaire. Doctorant à l'EPFL, il vivait avant dans une maison pour étudiants puis dans un appartement à Lausanne avant de découvrir la Sma La Habitant alors une de ces maisons pendant cinq mois, il a ensuite déménagé dans celle actuelle où il réside depuis plus d'un mois et demi. «A Lausanne, dans l'immeuble où j'étais, je ne connaissais personne. Ce qui me plaît ici? Vivre ensemble, dans la campagne, et partager des responsabilités», déclare le jeune homme qui s'est annoncé pour s'occuper du potager. Une activité qu'il découvre, apprenant sur le tas. Paul, 22 ans, estime lui



 $L'\'equipe \ de \ la \ Smala, \ dans \ une \ mise \ en \ sc\`ene \ in carnant \ l'id\'eal \ communautaire \ qui \ rassemble \ ses \ membres.$ 

aussi l'expérience de la cohabitation «concluante». Parisien, il termine une maîtrise en urbanisme et effectue son mémoire sur le logement. «J'effectue ici un stage. La raison? Observer une initiative innovante portant sur l'agencement de logements cohabités», relève le Français estimant que dans la capitale de l'Hexagone, les habitants sont davantage attachés à leur espace. «Ici ça fonctionne très bien. Il y a un espace privé, le cœur individuel, et d'autres communs, le cœur partagé», poursuit-il métaphoriquement. Installé depuis juin 2014 dans une maison voisine aussi loude par la Smala, il apprécie encore le fait de côtoyer des personnes qu'il n'aurait jamais rencontrées hors de ce contexte. «On s'entend tous bien. Il n'y a pas de frictions entre nous.»

#### **Question d'ouverture**

Un autre stagiaire, Adrian, assistant de projet, 24 ans, est lui aussi séduit par la démarche et sa facette sociale. Alors que Dina, 22 ans, travaille depuis bientôt un an pour la Smala. «Je m'occupe de l'administration et du suivi des différents projets écologiques et collaboratifs, basés sur un esprit de partage et d'innovation sociale» relève la jeune femme qui a interrompu son cursus à la Faculté des hautes études commerciales (HEC) puis voyagé avant de décrocher ce job. La Smala propose plusieurs formations pratiques orientées sur de nouvelles formes de gestion d'entreprise et d'entrepreneuriat social.

Les locataires de la Smala ne ressentent-ils jamais de lassitude à vivre en communauté? Comment sont-ils choisis? Théo Bondolfi estime qu'il faut dépasser ses peurs pour franchir le pas. Et précise que les candidats sont soumis à une période d'essai de 6 à 18 mois. «On attend que les intéressés fassent preuve d'une ouverture naturelle. Celle-ci est souvent favorisée par une grande expérience de vie ou une rupture...», affirme cet homme relevant que les éforces de conservation se révèlent parfois plus fortes... et qu'on ne connaît aujourd'hui pas encore assez la crise en Suisse pour générer davantage de



Si les habitants partagent des espaces communs, chacun possèd néanmoins sa chambre.

partage». Et de noter dans la foul qu'au cours des vingt ans de la Smal sur les 1850 personnes ayant transi dans ses maisons, seules trois ont c être virées pour manque de respe de la vie... privée!

Sonya Mermoud

#### L'aventure communautaire

Bâtir Groupé construit à Grandvaux, bientôt à Founex. Cette coopérative a la particularité de placer le «vivre ensemble» au centre de sa réflexion et de sa pratique. Le système s'appuie sur les réussites et les expériences menées depuis plus de vingt ans par l'association La Smala.

Les travaux en vue de la construction de deux villas, à Grandvaux, pour la coopérative Bâtir Groupé, ont commencé fin octobre dernier. Les emménagements sont prévus dans une année et demie. Quatre appartements sont annoncés pour une surface totale de quelque 500 mètres carrés bruts de plancher. La coopérative a déjà signé une promesse de vente pour un deuxième terrain à Founex, cette fois-ci pour une grosse quinzaine d'appartements, dès 2017-2018. Deux autres projets doivent suivre, à Cheiry et à Lucens.

Bâtir Groupé existe depuis 2006. Le temps écoulé entre cette création et sa première réalisation, en cours à Grandvaux, s'explique par la volonté originelle (mais contrariée) de construire en ville de Lausanne, et le temps nécessaire à changer de cap.

La coopérative a la particularité de privilégier le «vivre ensemble» et la vie en communauté. Elle s'appuie sur l'expérience de l'association dont elle est issue. La Smala - anciennement Tir Groupé -, qui, depuis 21 ans, a géré sur ce principe une quarantaine de lieux, appartements ou maisons. Et qui a, au fil des ans, peaufiné son modèle, son système, sa philosophie.

Mettre en place des communautés hétérogènes figure parmi les priorités, à commencer par l'élément transgénérationnel. «On a constaté que la qualité de vie était supérieure», explique le responsable de La Smala, Théo Bondolfi. Il cite l'exemple de la maison que l'association loue actuellement à Grandvaux, et dans laquelle vivent 12 personnes. «Deux enfants de 3 et 9 ans et quatre parents, une étudiante de 26, un doctorant, un consultant de 37, un formateur d'adulte de 42, une aide soignante de 44 et une assistante sociale d'une cinquantaine d'années, et deux stagiaires du bureau associatif de la maison. Si une place se libère, nous privilégierons un senior, quitte à placer des petites annonces du type «Opportunité rare pour senior».



Collaborateurs et habitants de la maison de la gare 5, gérée par La Smala

La Smala (et désormais la coopérative) privilégient la cohabitation de quatre types de colocataires: les familles, les seniors, les créatifs (artistes, etc.) et les personnes en situation précaire ou en transition - ce qui, depuis quelques années, inclurait un certain nombre de Suisses revenant de l'étranger.

Les habitants des deux villas en construction à Grandvaux auront entre 1 et 77 ans. Les futurs locataires sont connus. A l'exception de ceux d'un appartement de 5 pièces, voué à des personnes en transition. Pour la structure des logements, Bâtir Groupé favorise les clusters qui se composent de lieux privés et d'autres communs. Pour Grandvaux, Théo Bondolfi cite l'exemple de douches dans les espaces privés, et d'une grande salle de bain à la disposition de tous. Sur un total de 520 m<sup>2</sup>, les parties communes en recouvrent 150 - un salon, la grande salle d'eau et des ateliers.

#### Bail d'un an à l'essai

Selon l'expérience de La Smala, gérer ce type de lieu et d'organisation demande plus que l'assurance de la bonne foi des participants. L'association a établi un certain nombre de bonnes pratiques dont vont bénéficier les futurs coopérateurs. Pour le néophyte, la plus surprenante est celle du bail d'un an à l'essai! Cette forme découle de l'importance accordée au «vivre ensemble». Il est attendu du coopérateur qu'il assume des responsabilités pour le bien commun, qu'il entreprenne, qu'il anime, qu'il s'enrichisse au contact des autres. Par opposition, celui qui reste dans son coin à attendre qu'on le sollicite s'est sans doute trompé d'adresse. «Il faut un sens du bien commun, insiste Théo Bondolfi. «Nous signons des contrats d'une année à titre d'essai. Si cela ne marche pas, nous pouvons aider la personne à rebondir, et lui accorder un délai, conformément à l'article 273 du CO. Pour affronter ce genre de situation, nous nous appuyons sur une forte culture de la modération. En 21 ans, l'association a connu plus de 1880 bénéficiaires (n.d.l.r.: colocataires). Nous avons eu des satisfaits, quelques déçus, et trois - sur 1880 avec lesquels cela s'est mal passé. En



Le projet de Grandvaux

toutes circonstances, notre priorité demeure d'assurer la qualité du lieu, le bien commun.»

L'existence d'une période d'essai a des conséquences considérables. Elle implique notamment une dissociation entre investir et bénéficier d'un logement. Pour acquérir le terrain de Grandvaux et fournir les fonds propres. Bâtir Groupé a fonctionné avec une souscription qui a rapporté 800 000 francs de fonds propres (23%). La souscription a été présentée via les réseaux que l'association entretient depuis ses débuts, et sur des stands, à l'occasion de manifestations - Festival de la Terre, etc. - auxquelles elle participe régulièrement. La souscription prend la forme d'un placement -«Nous avons fait vérifier par notre avocat auprès de la FINMA que notre appel à fonds était régulier!»

En vingt ans d'aventures, La Smala a étoffé un carnet d'adresses d'amis et de sympathisants - l'association compte parmi ses parrains l'ancien conseiller d'Etat Jean-Jacques Schwaab et le conseiller aux Etats Luc Recordon. Pour sa future réalisation à Founex, elle va acquérir le terrain sur la durée, payable à long terme. Une faveur qui découle de l'intérêt du propriétaire - un voisin - pour la démarche, et de son souhait de privilégier une installation socialement intéressante.

#### **Droit en superficie:** difficilement compatible

A chaque fois, il est question d'acquérir le terrain. «Lors de droits de superficie accordés par une collectivité publique, communes ou Etat, mettent généralement comme condition que certains baux soient attribués pour une durée indéterminée dès le premier jour, ce qui est incompatible avec le bail à l'essai d'une année», explique Théo Bondolfi. Pour qu'une communauté s'épanouisse, La Smala a constaté qu'il est essentiel que les habitants puissent s'apprivoiser sur cette période d'essai, qui fait toute la différence pour le vivre ensemble.

Les habitants d'une maison gérée par Bâtir Groupé doivent s'attendre à payer un loyer modéré mais des charges qui le sont moins. Par exemple, pour l'ensemble de la maison actuellement louée par La Smala à Grandvaux, le loyer est de 4500 francs, les charges de 3500 francs - pour une douzaine de personnes. Ces charges comprennent les classiques chauffage/électricité/Internet. également les contrats de conciergerie, le nettoyage des communs, la comptabilité, l'entretien du potager. Les coopérateurs qui choisiront de prendre la responsabilité de la conciergerie, du potager, ou de certaines tâches administratives sont ainsi rétribués sur le compte de ces «super-charges».

D'autres activités, qui ne concernent pas toutes et tous, comme la garde des enfants, peuvent donner lieu à des arrangements de gré à gré. «Et on se rend des services tout le temps: covoiturage, courses, etc.»

Au-delà, chacun serait libre, Seule la participation à une réunion mensuelle est obligatoire.

Cette fine architecture de services, de droits et de devoirs est placée sous la responsabilité d'un responsable: l'entrepreneur social. A lui de gérer la diversité et de faire fructifier les situations complexes, toujours dans le sens du bien commun. Théo Bondolfi: «Nous plaçons à la tête de la coopérative un chef, dont la mission est de créer une démocratie en cinq ans. Si, passé ce délai, la communauté n'est pas stabilisée, c'est qu'il a échoué.» A contrario, après une année, les titulaires de baux à l'essai qui ont confirmé leur capacité de vivre en communauté et de générer des activités signent des baux indéterminés, et prennent naturellement davantage de responsabilités dans la maisonnée.

Ce fonctionnement dûment réglementé est formalisé dans le label Ecopol développé au fil des ans, et géré par La Smala. Au sujet de ce tissu de règles, Théo Bondolfi précise: «On a



Participants au label Ecopol. De gauche à droite: Théo Bondolfi (coordination développement label Ecopol), Nathalie Herren (fondation Ecojardinage, aspects formation), Laurent Thurneer (fondation Summit, aspects recyclage), Pierre-Alain Indermuehle (fondation Ecojardinage, aspects permaculture et biodynamie) et Lucélia Ferreira (association La Smala, trésorerie maisons communautaires)

rien inventé, je préfère dire que ce sont des choses que nous avons progressivement découvertes.» Du haut de ses 20 ans de projets communautaires, il considère ces bonnes pratiques comme incontournables: «On ne peut pas fonctionner qu'avec la confiance.»

#### Foyer à micro-entreprises

Le label Ecopol prévoit aussi de privilégier l'autoconstruction pour les réalisations qui s'y prêtent - pas le gros œuvre! Ceci afin de réaliser des économies qui, via un fonds de soutien, sont investies dans les projets des habitants. Car La Smala entend faire fructifier les activités. Selon sa terminologie, il s'agit de favoriser l'émergence d'une «ruche créative»! «Actuellement, nous générons une quarantaine de mandats, pour l'équivalent de 12 plein temps, dans la maison de Grandvaux. Souvent dans le domaine de l'entrepreneuriat social. mais aussi dans le conseil en durabilité, et dans tout ce qui a trait à la comptabilité et à l'administratif.» Des mandats sont réalisés auprès de communes, du canton, de PME ou d'associations. Conséquence des compétences des porteurs de projet, il est question à Grandvaux de développement informatique, de formation du

personnel, de missions, de communication... La philosophie maison encourage les collaborations croisées entre les porteurs de projet, petites mains et grandes mains. Logés sur place ou venus de l'extérieur, tous se retrouvent dans les espaces de travail de la maison. Au fil des explications de Théo Bondolfi, chacun se convainc que le terme de ruche n'est pas usurpé!

#### Une équipée militante

La construction de villas à Grandvaux est une étape importante. «Pour la première fois, nous serons dans nos murs. Jusqu'à aujourd'hui, nous ne nous installions que pour quelques mois ou quelques années, ce qui n'était pas toujours facile,» admet Théo Bondolfi. Historiquement, l'association a bénéficié de baux «de confiance» à durée définie dans des sites en attente de vente, de transformation ou de destruction. Son premier bailleur et soutien a été la Ville de Lausanne. Pour le propriétaire d'un bien inlouable sur le marché, une structure comme La Smala offrait le triple avantage de payer un loyer, de maintenir à l'écart les squatteurs, d'entretenir les lieux... Et de partir lorsqu'on le lui demandait! «A une époque, la police de Lausanne

nous signalait même les sites inoccupés. Généralement, les propriétaires nous contactaient lorsqu'ils voyaient arriver les premiers squatters. Nous avons pu loger jusqu'à 100 personnes en même temps. Mais d'autres périodes ont été plus difficiles. Par exemple, à la suite des attentats du 11 septembre s'est installé un climat de défiance dont nous avons souffert.»

Le projet de coopératives va permettre à l'association d'envisager davantage dans la durée, et de soumettre son mode de vie à l'épreuve du temps. Accessoirement, elle peut enfin dresser ses propres plans et dessiner des appartements à son gré. Après plus de vingt ans, avec Bâtir Groupé, La Smala passe un autre cap.

Vincent Borcard