



Planifier un projet avec la participation des parties concernées – l'Industriestrasse à Lucerne

Edina Kurjakovic, directrice, association des coopératives Industriestrasse Lucerne

Le site de l'Industriestrasse est aujourd'hui l'un des sites clés de Lucerne. Il se caractérise par la coexistence animée, diversifiée et créative de commerces, de restaurants, de logements et de lieux culturels. Cette zone industrielle et commerciale à l'origine présente depuis la fin des années 1970 le caractère d'une affectation transitoire, qui est devenu le creuset d'une identité et d'une culture propres qui se manifestent de multiples façons et rayonnent sur le quartier et la ville.

En 2011, la ville de Lucerne, propriétaire du site, a lancé un concours destiné aux investisseurs et envisageait de le vendre à une entreprise générale et immobilière. La résistance s'est organisée et la communauté d'intérêts Industriestrasse (IGI), formée d'habitants et de personnes y travaillant, a déposé une initiative demandant que le site puisse accueillir des PME, des logements abordables et devenir un espace culturel ouvert à toutes et à tous. Le terrain communal devait être cédé en droit de superficie à un maître d'ouvrage d'utilité publique afin de répondre au besoin croissant de logements abordables en ville. L'initiative a été acceptée par 52% des voix.

En été 2014, le G-Net, un regroupement réunissant les maîtres d'ouvrage d'utilité publique de la ville de Lucerne, a sondé l'intérêt de ses membres. Cinq d'entre eux se sont alors regroupés pour former l'association des coopératives Industriestrasse et déposer une candidature commune.

Co-création

Une telle association dans le domaine de l'habitat coopératif est une nouveauté à Lucerne. Convaincues que l'union fait la force, et que la collaboration entre des entités diverses permet d'accomplir beaucoup en profitant des spécificités de chacune, les cinq coopératives ont fondé une association qui les chapeaute tout en préservant leur autonomie. Chacune œuvre de manière indépendante, développe son propre projet et gère la location et l'exploitation de ses bâtiments.

L'association offre un espace aux personnes et aux projets susceptibles de rayonner sur la ville grâce à leur caractère pionnier. Mais il faut pour cela que les acteurs s'engagent pour une cohabitation coopérative, qu'ils aient envie de participer et qu'ils vivent les principes de la durabilité. C'est pour cela que le projet se caractérise non seulement par des structures de construction et d'utilisation tournées vers l'avenir, mais aussi par la conception participative des processus qui a été mise en place.

Le processus de transformation du site exige constamment de négocier, de développer et d'utiliser au mieux la marge qui existe entre «commun» et «indépendant», «existant» et «nouveau». Comment les processus choisis et la forme d'organisation retenue favorisent-ils ce développement? Quels sont les défis qui se posent à l'association au cours du processus? Quel rayonnement en résulte pour le quartier environnant? Nous tirons les premiers enseignements de nos expériences.