

**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande  
**Herausgeber:** Société suisse des ingénieurs et des architectes  
**Band:** 137 (2011)  
**Heft:** 08: Voisinages

**Artikel:** Un autre modèle de communauté  
**Autor:** P.M. / Hohler, Anna  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-144651>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 08.02.2025

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

## Un **a u t r e** modèle de communauté

Comment allons-nous vivre quand il n'y aura plus de pétrole ? Fondé en janvier dernier, le groupe « Neustart Schweiz » se prépare à l'ère post-fossile, veut diminuer le transport de marchandises et repense la vie locale et régionale au niveau du voisinage et d'une agriculture de proximité. L'auteur P. M. a écrit le livre qui sert de point de départ.

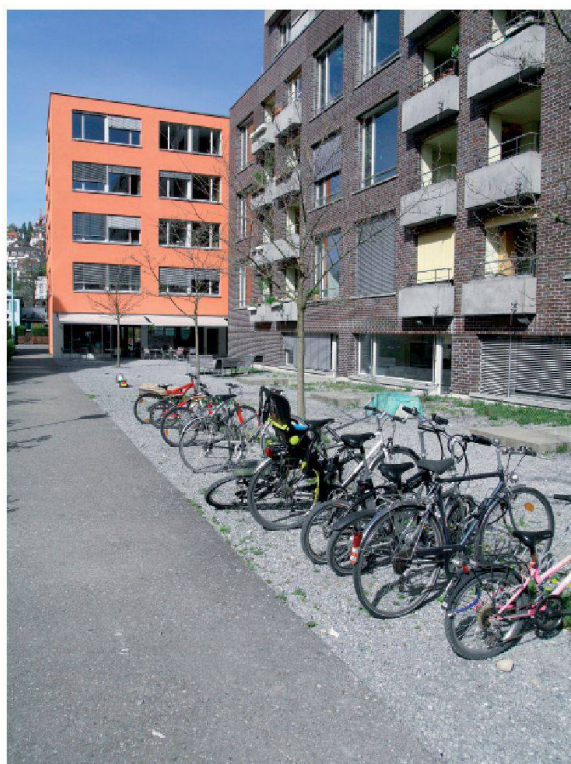
P. M. est le pseudonyme d'un écrivain suisse de langue allemande. Choisis en raison de leur occurrence maximale dans les bottins helvétiques germanophones, ces initiales désignent paradoxalement un penseur qui aime aller à contre-courant, même si son *bolo' bolo* (1983), essai utopiste sur une humanité qui se libère de l'emprise capitaliste, a rencontré un énorme succès<sup>1</sup>. P. M. est également le père spirituel de l'une des coopératives d'habitation suisses les plus exemplaires, le KraftWerk1 à Zurich<sup>2</sup>, sorte de laboratoire pour une « communauté de voisinage » telle que P. M. la décrit dans son texte le plus récent, *Neustart Schweiz*, une proposition de réorganisation du territoire suisse qui permettrait d'atteindre une société à 1000 watts.

*TRACÉS* : Vous avez publié l'année dernière la deuxième édition de *Neustart Schweiz*, littéralement « redémarrage suisse ». Comment est née l'association du même nom ?

P. M. : Le point de départ était ce petit texte, justement, que j'ai rédigé il y a un peu plus de deux ans. Il s'agissait de redéfinir ma position, de prendre la Suisse comme point de départ et de me demander : qu'est-ce que nous pouvons faire pour essayer de sortir de la crise ? Puisqu'il me semble évident qu'en l'état, nous allons droit dans le mur. Bref, je voulais faire une sorte de condensé des expériences récentes, résumer où nous en sommes en matière d'écologie, d'économie et d'aménagement du territoire. Le moment m'a semblé opportun, beaucoup d'idées ont circulé dans ce domaine ces dernières années, notamment depuis la parution, en 2005, de *La Suisse – portrait urbain* de l'ETH-Studio Basel. Mon but

était de trouver des propositions concrètes, de développer des idées pas trop radicales, afin de pouvoir compter sur une adhésion au-delà des différents partis politiques. Je ne m'y attendais pas, mais le texte a rencontré un grand écho et j'ai été invité à le présenter un peu partout en Suisse alémanique. Il devenait évident qu'il fallait tenter de mettre ces idées en œuvre, il fallait une deuxième édition du texte et nous avons

U R B A N I S M E



<sup>1</sup> P. M., *bolo' bolo*, Ed. de l'Éclat, Paris, 1998

<sup>2</sup> <[www.kraftwerk1.ch](http://www.kraftwerk1.ch)>



Fig. 1 et 3 : La coopérative KraftWerk1 à Zurich

Fig. 2 : Vue depuis la terrasse du bistrot

Fig. 4 : Sur la place de jeux, Lahcen Asfour, Marocain, concierge et « homme à tout faire », installe la pompe à eau qui avait été démontée pour l'hiver.

(Photos AHO)

donc fondé, en août dernier, l'association *Neustart Schweiz*, qui n'est en fait guère plus qu'une structure administrative qui permet de créer différents groupes de travail sous une même houlette<sup>3</sup>. Nous comptons à ce jour environ 120 membres, essentiellement suisses allemands, et nous commençons tout juste le travail d'information et de diffusion auprès du grand public. D'ailleurs, la prochaine édition de *Zeitpunkt*, un magazine indépendant édité à Soleure, nous consacra plusieurs pages (fig. 12)<sup>4</sup>. Et du côté de la Suisse romande, on peut signaler la création d'un premier groupe de travail à La Chaux-de-Fonds, qui s'occupe cette année de la traduction française de *Neustart Schweiz*<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> < [www.neustartschweiz.ch](http://www.neustartschweiz.ch) >

<sup>4</sup> *Zeitpunkt* n° 113, mai-juin 2011, <[www.zeitpunkt.ch](http://www.zeitpunkt.ch)>

<sup>5</sup> La parution en français est prévue pour la fin d'année, par la nouvelle maison d'édition Torticolis et frères, <[www.torticolis-et-freres.ch](http://www.torticolis-et-freres.ch)>. Contact pour le groupe de travail La Chaux-de-Fonds : Roman Winiger, [redemarrer@feeverte.ch](mailto:redemarrer@feeverte.ch).

T.: Pourriez-vous résumer les buts de Neustart Schweiz en quelques mots ?

P. M.: Pour des éléments précis, je vous renvoie au livre (voir encadré ci-contre en bas). D'une manière générale, nous voulons éviter les deux positions de l'éco-dictateur et de l'éco-martyr, basés sur l'interdiction et le renoncement. Notre devise, « lieber gemeinsam geniessen als einsam verzichten », signifie qu'il vaut mieux profiter ensemble que renoncer tout seul. Donc, il s'agit d'une réflexion sur des synergies : un watt partagé est un watt double. Pour prendre un exemple tout simple, il faut augmenter le nombre de lecteurs qui profitent d'une seule lampe, essayer de trouver une porte de sortie à notre individualisme forcé, induit par le système. La majorité de nos logements sont conçus pour que chacun possède tout, un frigo, un congélateur, une machine à laver, etc. Les structures dans lesquelles nous vivons n'incitent pas les gens à faire des choses ensemble. Mais attention, il ne s'agit pas



2



3



non plus de nous forcer à tout partager, nous voulons soutenir au contraire un individualisme authentique, une plus grande sphère intime. De toute façon, une grande part de notre vie individuelle est aujourd'hui consacrée à des tâches ménagères. Donc, il s'agit de créer un cadre qui permette de s'organiser en commun, d'économiser non seulement des watts, mais aussi de gagner du temps pour faire autre chose. Dans une coopérative d'habitation, vous choisissez où vous voulez effectuer vos quelques heures de travail obligatoires par mois – au bistrot, à l'épicerie, à la buanderie ou à l'atelier de réparation –, et chacun est indirectement rémunéré pour son engagement, puisqu'il peut profiter lui-même de tous les services offerts. D'un côté, les gens sont attirés par une plus grande communauté, mais cela évoque en même temps de mauvais souvenirs, de famille, du service militaire ou de la vie dans un petit village. Voilà pourquoi il faut pour ainsi dire « décontaminer » cette notion et redémarrer, comme on



4

### Le Narkomfin de Ginzbourg

Le Narkomfin est un immeuble d'habitations collectives réalisé par Moïse Ginzbourg en 1932 à Moscou. Conçu pour promouvoir une vie communautaire, il est doté d'équipements partagés : une salle de sport, une bibliothèque, une crèche et une laverie. L'agencement des appartements est vertical. Seuls deux couloirs desservent les cinq étages d'appartements en duplex. Quant aux cuisines, elles sont communes.

La combinaison astucieuse des appartements, accessibles selon les cas par le premier ou le deuxième niveau, aurait inspiré les Unités d'Habitation de Le Corbusier. Le Narkomfin a aussi été une référence importante pour les avant-gardes brutalistes dans années 60, notamment pour l'idée que l'habitat collectif puisse opérer comme un condensateur social. Les appartements proposés par Ginzbourg induisent certains comportements. Ils privilégient le partage, la vie communautaire et l'échange. Toutes ces qualités vont être redécouvertes par les architectes dans les années 60. L'édifice est aujourd'hui doublement menacé. Mal entretenu, partiellement en ruine, il devrait subir une restauration lourde, peu respectueuse des principes incarnés par son aménagement intérieur.

CC



### Neustart, le livre

Certains l'accusent d'être utopiste, d'autres au contraire de promouvoir, en bon bourgeois, une durabilité des plus banales. Toujours est-il que la très sérieuse *Neue Zürcher Zeitung* lui a récemment consacré un article de tête de page : P. M. et le groupe *Neustart Schweiz*, a-t-elle écrit, rêveraient de l'ère post-fossile. En tout cas, le livre propose « une voie de sortie du capitalisme, un plan de mesures sans révolution sanglante ni expropriations », explique P. M. « Redémarrer repose d'abord sur l'auto-gestion, ou la reprise en main de notre vie quotidienne, et ensuite sur un 'New Deal' – un marché avec les puissants. »

Si ce « deal » a effectivement l'air tout droit sorti d'une fable – on arriverait, par une réorganisation sociale et en évitant les gaspillages, à dégager un surplus, les employés travailleraient pour moins d'argent et les « puissants » garantiraient de verser le profit supplémentaire dans un fonds commun –, les passages consacrés à la réorganisation de nos agglomérations et quartiers urbains sont beaucoup plus convaincants. La mise en place de communautés de voisinage qui s'alimenteraient en grande partie au travers d'une agriculture contractuelle de proximité permettrait de baisser considérablement nos dépenses énergétiques.

Le but visé est la société à 1 000 watts. « Fini donc l'essaimage urbain », écrit P. M., « fini les familles qui fuient la ville avec en tête une plus grande qualité de vie. »

AHO  
P. M., *Neustart Schweiz – So geht es weiter*, Ed. Zeitpunkt, 2010. Pour commander : <[www.zeitpunkt.ch](http://www.zeitpunkt.ch)>



Fig. 5 : Les cornets de légumes prêts à être distribués. Jardins de Cocagne, Genève (Photo DR)

Fig. 6 : Un « voisinage » modèle dans les années 80...

Fig. 7 : ... et aujourd'hui

(Dessins P. M.)

#### Module de base : le « voisinage »

Dans l'idéal, la communauté de voisinage est un lotissement qui accueille 500 personnes en moyenne, nouvellement construit ou obtenu par rénovation et transformation de quartiers existants, subdivisés en « voisinages ». Elle est liée par contrat à une exploitation agricole aux portes de la ville, qui lui livre chaque semaine des fruits et légumes et des œufs. Chaque communauté aurait son dépôt et magasin alimentaire, une buanderie, un café et si possible un restaurant, une bibliothèque, une crèche et un atelier de réparation et de bricolage. Chaque habitant est tenu de travailler deux à quatre heures par semaines pour la communauté et est indirectement rémunéré pour cet engagement, puisqu'il peut profiter lui-même de tous les services offerts. Des étudiants en économie de la Haute école Nord-Ouest de la Suisse (FHNW) examineront la faisabilité et la pertinence de ce « voisinage modèle » dans un de leurs prochains travaux semestriels.

AHO

redémarre un ordinateur. D'ailleurs, le mot « Neustart » s'y réfère. Je crois que nous y sommes assez bien arrivés au KraftWerk1 à Zurich, une expérience qui a maintenant dix ans et qui est souvent citée comme modèle.

*T. : Que pensez-vous du nouveau type d'appartements en cluster<sup>6</sup> ?*

*P. M. :* Personnellement, je considère cela comme une erreur. C'est présenté comme une solution pour une plus grande densité urbaine, mais le fait de regrouper plusieurs studios ou parties d'appartements autour d'un grand espace commun est en fait très gourmand en superficie et en infrastructures. Dans un *cluster*, à la différence d'une simple collocation, chaque studio et chaque 1 à 2 pièces est muni d'une petite salle de bains et d'une cuisinette, en plus de la salle de bain avec baignoire, de la grande cuisine et du salon communs. On multiplie les équipements, voilà le premier problème. Ensuite, ces hyperstructures n'ont pas la souplesse d'une collocation, ce sont des mini-communautés où les mésententes entre « cohabitants » surgissent assez facilement. Et si par chance le *cluster* fonctionne bien et qu'il fait lui-même partie d'une coopérative, cela peut porter préjudice au bon fonctionnement social de cette dernière, puisque les gens préféreraient rester chez eux plutôt que de participer à la communauté de la coopérative. Bref, un *cluster* a la volatilité d'une collocation tout en présentant des coûts beaucoup trop élevés – du côté de la construction comme du loyer. C'est un modèle qui peut être utile dans le cas d'un habitat accompagné pour des personnes âgées ou handicapées, mais je ne lui vois guère de points positifs en dehors de cela. D'ailleurs, ces appartements-là sont plutôt difficiles à louer, on s'en aperçoit dans le cas du KraftWerk2, un lotissement dans le nord-ouest de Zurich qui sera inauguré cet automne.

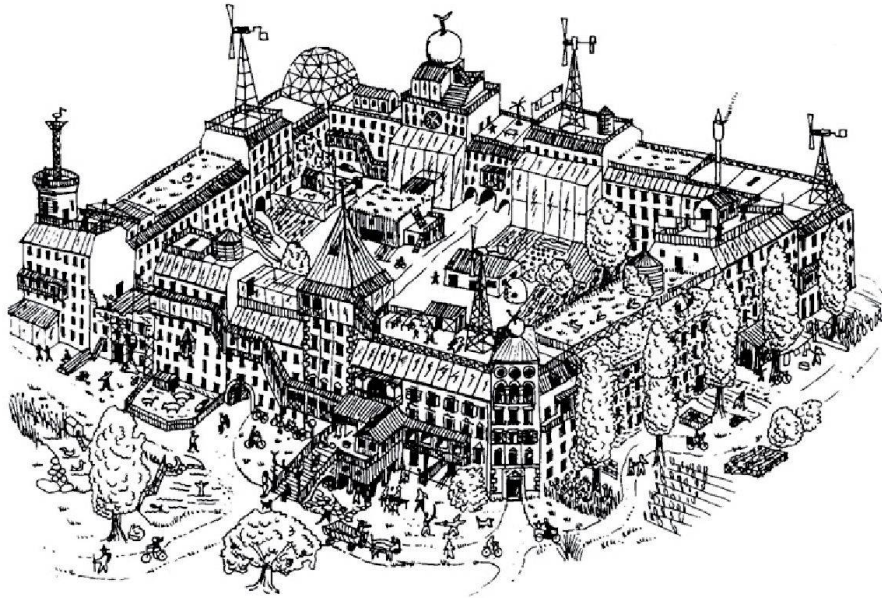
*T. : Neustart Schweiz propose de réorganiser nos quartiers ou agglomérations en voisinages. Pourriez-vous préciser ce concept ?*

*P. M. :* Je pars du constat que des quartiers presque sans vie, au centre-ville comme en périphérie, sont de plus en plus nombreux. Il n'y a plus de bistrot, plus de boucher ni de boulangerie, il ne restent plus que les grandes surfaces. La vie du voisinage d'autrefois a été démantelée. Donc,

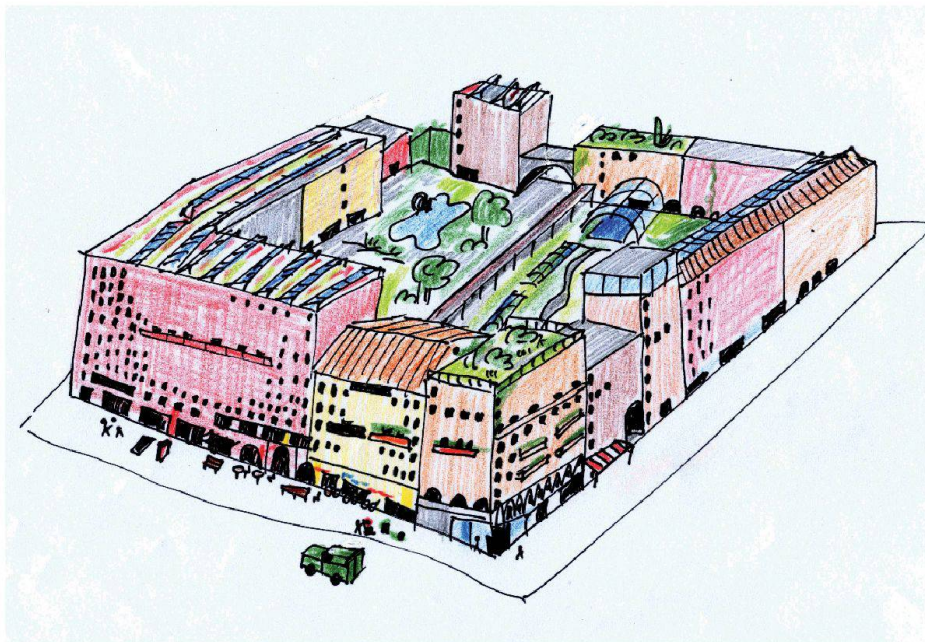
<sup>6</sup> Voir *TEC21* n° 7/2011, pp. 23-31, <www.tec21.ch>. Le plan en « cluster » auquel on se réfère ici est une sorte de « collocation quatre étoiles » : plusieurs mini-appartements avec WC-douche et cuisinette sont regroupés autour d'un espace commun avec grande cuisine, salon et salle de bains. Le tout forme à son tour un grand appartement.







6



7

il faut recréer un cadre qui incite à faire des rencontres et rend possible d'effectuer les tâches principales de la vie quotidienne à proximité de son logement. Ce cadre-là est pour moi le module de base, que j'appelle le « voisinage » (« Nachbarschaft », en allemand) (voir encadré ci-contre). Il regroupe environ 500 personnes, soit au sein d'un lotissement à construire, soit au sein d'un quartier existant qui se réorganiserait en plusieurs voisinages. Ce serait également un excellent moyen de densifier les centres-villes sans pour autant construire des tours : pour moi, le modèle est plutôt

le groupe d'immeubles d'une hauteur moyenne, sept ou huit étages maximum, réunis autour d'une cour (fig. 6 et 7). Cela ressemble aux immeubles du type Haussmann ou aux « manzanas » barcelonaises. On peut viser un coefficient d'utilisation du sol de 2,2 – au KraftWerk nous sommes à 2,18 –, c'est beaucoup, mais vous voyez qu'il y a quand même de l'espace libre, c'est tout à fait agréable à vivre (fig. 1 à 4).

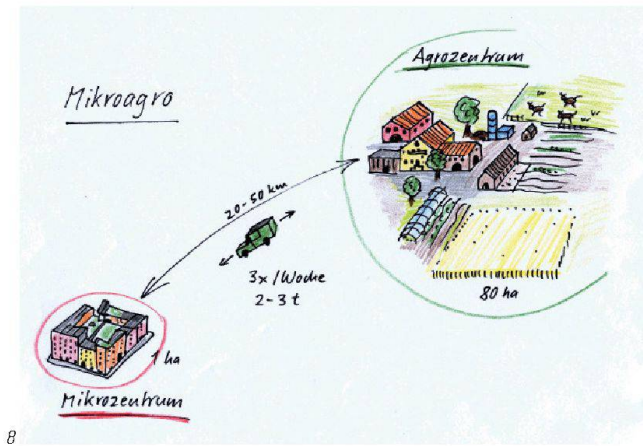
En parallèle, on pourrait essayer d'atténuer la crise de l'agriculture helvétique, puisque chaque voisinage s'alimenterait, dans l'idéal, au travers de la production d'une



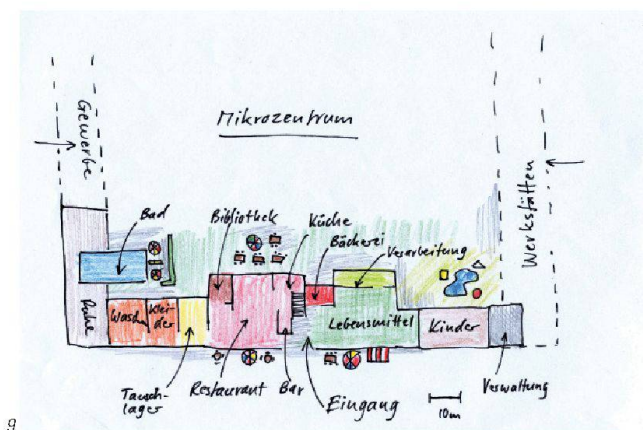
Fig. 8 : Chaque communauté de voisinage est liée à une exploitation agricole proche de la ville. (Dessin P. M.)

Fig. 9 : Plan des locaux communs d'une communauté de voisinage avec, entre autres, un dépôt de fruits et légumes, une cuisine, un bistrot, une crèche... (Dessin P. M.)

Fig. 10 : Aux Jardins de Cocagne, Genève (Photo DR)



8



9



10

exploitation agricole située en dehors de la ville. Je calcule environ 80 ha pour nourrir 500 personnes, quelques jardins urbains ne suffisent pas, il faut de vrais paysans. Chaque voisinage disposerait d'un dépôt pour stocker environ six tonnes de vivres par semaine, et ce dépôt pourrait en même temps servir d'épicerie pour les habitants. Ensuite, on peut imaginer une grande cuisine, ne serait-ce que pour cuire les denrées qui ne sont pas vendues, et si l'on a une cuisine, autant ouvrir une cantine ou un bistrot. Pour les légumes, au KraftWerk1, nous collaborons avec *ortoloco*, un projet qui s'inspire des Jardins de Cocagne, une coopérative genevoise déjà trentenaire<sup>7</sup>. Elle produit des légumes à Sézegnin, à environ 15 km du centre-ville, et distribue des « cornets » à ses membres (fig. 5). Il existe de nombreux projets qui vont dans ce sens, qui proposent des paniers de légumes contre un abonnement. C'est bien, mais la distribution reste difficile ou peu efficace. Une organisation en communautés de voisinage permettrait de l'optimiser.

T. : Quelles seraient les mesures les plus urgentes pour aller dans ce sens ?

P. M. : Le plus important est de créer justement ce lien avec l'agriculture. Il faudrait qu'une ville, par exemple Zurich, cautionne l'approvisionnement direct par une agriculture de proximité. D'ailleurs, elle devrait le faire, puisqu'elle a dit oui à une société à 2000 watts. Ensuite, il faudrait qu'elle mette à disposition de tous les voisinages potentiels un fonds qui servirait à financer la création des espaces nécessaires pour les dépôts de légumes. Voilà pour le plus important. Ce serait le noyau dur à partir duquel chaque communauté pourrait se développer. Ensuite, il y a deux stratégies qui doivent être appliquées en parallèle. La première, c'est de fonctionner par capillarité, c'est-à-dire qu'il faut commencer par optimiser ou rénover l'existant. C'est ce que nous sommes en train de faire avec KraftWerk1, et ce que l'on peut faire avec d'autres projets en cours, à Zurich ou ailleurs. Ensuite, il faut concevoir et réaliser des voisinages modèles à quelques endroits. Il s'agirait de constructions neuves. Les endroits potentiels sont nombreux, je pense par exemple au Güterbahnhofareal, une grande friche ferroviaire à Zurich où l'on pourrait imaginer quatre voisinages, ou au Flugplatz Dübendorf, qui permettrait de créer plus de 20 voisinages. Une situation semblable se présente à Genève, où la Plaine de l'Aire pourrait être transformée en un agro-quartier avec des logements pour

<sup>7</sup> <[www.ortoloco.ch](http://www.ortoloco.ch)> et <[www.cocagne.ch](http://www.cocagne.ch)>

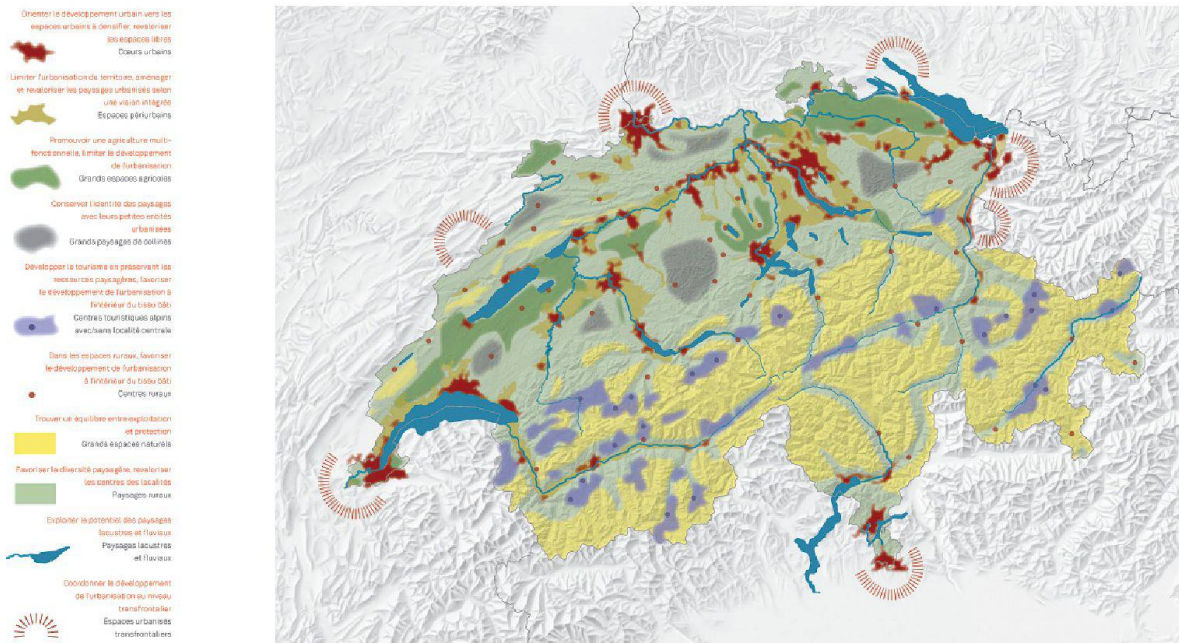
<sup>8</sup> <[www.iba-basel.net](http://www.iba-basel.net)>

<sup>9</sup> <[www.cittadiniperilterritorio.ch](http://www.cittadiniperilterritorio.ch)>

<sup>10</sup> <[www.mehralswohnen.ch](http://www.mehralswohnen.ch)>



Fig. 11 : Carte extraite du Projet du territoire Suisse : « développer durablement le tissu bâti existant en préservant la diversité paysagère » (Document Office fédéral de topographie, Office fédéral de la statistique, GEOSTAT)



11

### Réorganiser le territoire

Pour *Neustart Schweiz*, l'échelon administratif de base est représenté par un quartier urbain ou une petite ville de 15 000 habitants en moyenne, qui réunirait donc une trentaine de communautés de voisinage. Ce serait le lieu de la vie publique au sens large, la nouvelle « commune », l'endroit où se prennent les décisions politiques, notamment, et qui formerait le lien avec les structures régionales ou fédérales. *Neustart* propose ensuite de simplifier l'administration et de supprimer les doublons et les services inutiles. « Pour un petit pays comme la Suisse », écrit P. M., « il suffit de 600 communes et de sept régions pour assurer l'essentiel de l'administration. » Ces sept régions éliraient un conseil territorial, qui à son tour élirait l'administration territoriale. La répartition – Zurich, Suisse orientale, Berne / Plateau, Suisse du nord-ouest, Suisse centrale, région lémanique et Tessin – correspond à ce que proposait l'ETH-Studio Bâle en 2005, dans *La Suisse – portrait urbain*. La nette distinction des cœurs urbains (fig. 11, en rouge) et de grands espaces agricoles (en vert) est également de mise pour le *Projet du territoire Suisse*, publié en janvier dernier par l'Office fédéral du développement territorial (ARE) pour « montrer la voie que nous devons suivre si nous voulons laisser des espaces vitaux et économiques intacts et fonctionnels aux générations futures ».

AHO

6 000 personnes. Fruits, légumes et œufs seraient produits juste à côté. De toute façon, il faut multiplier les contacts, chercher des partenaires potentiels. J'ai également eu des échanges avec IBA Basel 2020, une exposition d'architecture internationale mise en place par la région urbaine trinationale de Bâle<sup>8</sup>, avec les Tessinois de *Cittadini per il territorio*<sup>9</sup> ou simplement avec l'Association Suisse pour l'Habitat. La coopérative *mehr als wohnen*<sup>10</sup> présente également un

grand potentiel. Les possibilités sont nombreuses, il n'y a pas de voie unique.

*T.*: Au fond, vous présentez les mêmes idées qu'il y a trente ans, sous une forme plus modérée.

*P. M.*: Bien sûr, rien de tout cela n'est fondamentalement nouveau. Le rapport de Dennis Meadows sur les limites de la croissance date des années 70, mais il est toujours d'actualité.



Fig. 12: Couverture du prochain numéro de Zeitpunkt, journal soleurois: « L'homme a besoin de voisinage » (Document DR)

Il faut partir du fait que la bataille contre le changement climatique est perdue, nous ne disposons plus d'assez de temps pour trouver des solutions technologiques aux problèmes, ni de l'énergie nécessaire pour les mettre en œuvre sans ruiner la planète. Bref, le prix de l'abandon de la croissance est déjà trop élevé. Notre seule chance, c'est la solidarité, les synergies. Il s'agit de réduire la consommation de nos ressources tout en gagnant en qualité de vie. Nous croyons que c'est possible.

P. M., auteur  
Edition Zeitpunkt  
Werkhofstrasse 19, CH – 4500 Soleure

Propos recueillis par Anna Hohler



12



**La nature remercie ceux qui roulent en pensant à l'environnement.**

Le gaz naturel est une énergie naturelle, issue des tréfonds de la terre et moins polluante que l'essence ou le diesel. En Suisse lorsque vous faites le plein de gaz naturel, celui-ci contient au moins 10% de biogaz renouvelable neutre en CO<sub>2</sub>. Votre décision préserve le climat et votre porte-monnaie – pour 100 francs, vous pourriez parcourir jusqu'à 1200 km: [www.gaz-naturel.ch](http://www.gaz-naturel.ch)

**gaz naturel**   
L'énergie qu'on aime.