



PROGRAMME CREATION : BILAN D'ACTIVITES 2004

Le programme Créaction a pour but de développer l'Eco-conscience en mettant des locaux à tarif modéré à disposition de porteurs de projets sociaux et culturels. Il intègre la gestion de maisons et bureaux, la formation à la vie communautaire et au développement personnel, en respect optimum des critères de gestion du développement durable.

Responsable administrative du programme : Marie-Jane Berchten.

A – BILAN A CAROLINE 15, LAUSANNE, DU 7 JUILLET AU 4 OCTOBRE 2004.

Nous avons bénéficié d'une autorisation d'usage pour 3 mois (7 bénéficiaires), l'usage a été optimal, aucune difficulté. Le représentant des propriétaires a dit en conclusion lors de la restitution des clés : **la Smala, c'est pas du blabla**. Cette phrase nous semble bien résumer l'état d'esprit généré par ce programme. Le projet est clos.

Il reste un solde positif de 356 chf, qui ira au fond de soutien aux nouveaux projets.

B – BILAN A ALE 30, LAUSANNE, JUILLET 2004.

Nous avons appris, dès le lendemain de l'occupation, que les propriétaires allaient démarrer prochainement des travaux. En conséquence, nous avons décidé l'abandon immédiat du projet. Le projet est clos. Nous restons attentifs à la réalisation effective des travaux, et relanceront les propriétaires le cas échéant.

C – BILAN A MONT D'OR 5 ET 7, LAUSANNE, DU 26 AOUT 2004 A FIN 2004

Nous sommes arrivés le 26 août au matin dans ces 2 maisons, qui étaient déjà sans usage défini. Nous avons bien repéré les locaux, et préparé un plan de chantier assez complet.

L'état était assez choquant : gravats partout, murs défoncés, systèmes électrique et sanitaire mis hors services (bouchés, cassés), toutes les vitres cassées, comme un grand bâtiment-déchêt.

Remise en service

(chef de projet Théo Bondolfi, appuyé par Joanna Raphael et toute l'équipe):

Une fois l'usage des maisons officialisé avec les autorités et les propriétaires, il y a eu 2 phases.

Phase 1 : un chantier de volontaires sur 15 jours (déblayage, nettoyage, emménagement).

Phase 2 : mandats envers des fournisseurs pour les travaux complexes.

Le gros du chantier a duré 3 mois, juste pour rendre ces 2 maisons salubres et vivable :

- tri et évacuation des gravats (2 bennes de briques de murs et de faux-plafonds),
- commande et pose de 178 vitres (toutes cassées à notre arrivée),
- sécurisation des locaux (clés, balisage, suppression des fils électriques)
- entretien du jardin (feuilles, coupes d'automne, balayages...)
- réunion et stockage des pavés éparpillés dans les maisons et dans les jardins

Nous avons fait appel à des corps de métiers agréés pour les prestations délicates :

- Menuisier professionnel pour refaire les sols (trouvés défoncés à la scie circulaire fin août).
- Entreprise d'électricité agréée pour la remise en service de l'électricité (avec insertion d'une ligne de terre au n° 7, car l'installation n'était pas conforme aux nouvelles normes OIBT).
- Chauffagiste agréé pour la remise en service d'une citerne à mazoût et des 2 brûleurs.
- Sanitaire agréé pour installer une douche (à la place d'un WC) et un double évier pour la cuisine, avec évacuation propre en ordre (séparation eaux douces / eaux usées).

Nous avons aussi pris contact avec l'architecte cantonal en charge des monuments historiques, pour l'informer, vu les procédures de classement en cours. Il nous a expliqué que sa position est simple : il ne prend pas position, ne voit aucun inconvénient à notre présence, et nous recommande de ne pas toucher aux structures porteuses des maisons.

Couverture des frais de remise en service.

Nous avons financé ces travaux de remise en service sur fond propre, sous la forme d'un plan financier et de trésorerie très serré et modeste (environ 5 fois moins cher que les devis proposés par une entreprise de chantier général pour refaire à l'identique). Cette démarche de dépense minimum pour des personnes à revenu modeste correspondant à l'esprit d'entreprise à vocation sociale que nous animons depuis plus de 10 ans (22 maisons gérées, toutes avec un contrat de prêt à usage). Vu l'état initial particulièrement dégradé, les coûts de cette réhabilitation sont de plusieurs centaines de milliers de francs. Nous tenons une comptabilité complète, comme nous l'avons fait pour d'autres chantiers du même acabit (notamment la Voile d'Or, que nous avons remise en service en 1999 avant que les propriétaires ne démarrent un projet de revente au MAD).

Attribution et animation des locaux : une belle équipe.

L'attribution et l'animation sont les 2 clés de voûte de notre programme Créaction.

Pour les attributions de locaux à des porteurs de micro-projets, nous avons animé 3 appels à candidatures (par petites annonces), dans le but attribuer les locaux avec l'équité des chances pour tous (une maison de logement, une maison d'ateliers et bureaux pour projets socioculturels).

La commission d'attribution a siégé en septembre et octobre, et actuellement 12 personnes sont bénéficiaires d'un contrat dit « de prêt à usage ».

Tous les bénéficiaires sont au courant de la situation provisoire jusqu'à ce qu'un projet démarre, et se sont engagés par écrit à quitter lorsque votre projet pourra commencer. Nous nous sommes engagé à leur trouver un logement ailleurs en cas de départ rapide. Les bénéficiaires de locaux sont âgées de 24 à 67 ans (la Smala est intergénérationnelle, c'est une garantie de qualité de la vie communautaire) ; tous ont une situation socioprofessionnelle claire (étudiant, employé, indépendant, retraité). Tous ont des revenus modestes, et s'engagent bénévolement dans des projets humanitaires, sociaux et culturels, par conviction et sens du bien commun.

Tous ont rédigé une lettre de motivation pour présenter leur candidature afin d'obtenir l'attribution d'un local. Le groupe est donc solide, avec cohésion. Cela est très important pour toutes les parties si nous souhaitons assurer l'absence de complications administratives contreproductives en fin de contrat de prêt à usage.

Relations avec d'autres dynamiques de notre région.

Voisinage : Nous avons informé le voisinage de l'existence du programme nommé « écovie » que nous animons dans ces 2 maisons. C'est un programme de promotion de la décroissance (moins produire, moins consommer) pour les PME sociales et les habitants en communauté. Nous avons reçu plusieurs attentions très touchantes (cadeaux, lettre de soutiens, nourriture) durant le lancement, ce qui nous a bien encouragé aux moments difficiles.

Autorités : nous avons pris l'engagement auprès de tous les concernés de respecter de l'ensemble des normes légales pour le bruit (pas de soirées), les normes OIBT (électricité) etc...

La commune de Lausanne nous a accordé un soutien indirect, par la mise à disposition d'une benne. Nous avons en contrepartie fourni un rapport d'activité montrant la plus-value sociale et culturelle (logement modéré, programme d'éco-conscience)

Autres occupants : nous avons aussi pris position vis-à-vis des personnes ayant occupé les maisons en 2003. Nous avons défini les points de nos démarches respectives qui nous semblent compatibles et proches (valorisation de locaux abandonnés, projets sociaux et culturels) et ceux qui nous semblent au contraire éloignées (anonymat, dégradation des locaux...)

Judiciaire : nous avons pris officiellement position concernant les démarches administratives en cours sur cette maison (classement ? pas classement ?) : conformément à notre politique par le passé, nous restons neutres, pour ne pas être juge et partie. Nous ne nous opposerons pas au projet des propriétaires de construire une nouvelle maison, même si cela nous semble discutable, car maintenant que nous sommes dans la maison, nous ne portons plus de jugement de valeur.

D'autre part, nous avons gardé le contact avec la Police Judiciaire communale (M. Gachoud), que nous remercions pour le bon suivi sur ces 3 dossiers (Mont d'Or, Caroline, Ale).

D - ACTIVITES CONCRETES DU PROGRAMME

Plusieurs activités sociales et culturelles ont été réalisées, notamment :

- 8 séances plénières avec tous les participants à Créaction, pour échange réciproque de savoir, consensus sur les règles de gestion des 2 maisons, formation continue à l'éco-conscience...
- organisation de 2 conférences-débats
- cours de communication et d'Internet
- salle de répétition pour des spectacles de théâtre.
- anniversaire pour enfants du quartier
- projection de films documentaires et de sensibilisation (Birmanie, la Belle verte)
- nombreux micro-projets complémentaires (rencontres, mini-expos...)

E - RESULTATS CRÉACTION 2004 EN CHIFFRES - SYNTHÈSE

2'400 heures de contributions pour la remise en service sur 4 mois.

12 personnes et 2 associations logées à tarif modéré (200 à 400 chf / mois, charges incluses).

15 activités différentes dans la salle polyvalente

300 personnes nous ayant rendu visite

Un comité de soutien créé pour le développement de nos programmes

2'000 m2 de terrain nettoyés et entretenus (jardins, terrasses, cour, haies...)

30 pièces rendues utilisables pour divers projets (à Mont d'Or, sans compter Caroline 15 et Ale 30)

60'000 chf investis (frais de matériel et fournisseurs, sans les heures de travail volontaires)

F – REMERCIEMENTS

Nous remercions les différents participants à cette activité (les volontaires des chantiers festifs, la commune de Lausanne, les propriétaires) de nous avoir donné l'opportunité d'animer ce programme, qui nous paraît très positif socialement, économiquement et écologiquement

Le bilan d'activité du programme Création à Mont d'Or 5 et 7 - en images.



Colonne de gauche :

1. La maison avec la fenêtre par laquelle passaient les utilisateurs occasionnels avant notre arrivée.
2. L'intérieur dans l'état initial, une salle du 7, avec les planchers défoncés.
3. L'intérieur, les escaliers. Gravats et verre des fenêtres.
4. Salle du 5, tout en haut, mur cassé, literie au fond.

Colonne de droite :

Volontaires du dimanche durant le chantier créatif de déblaiement, dans la salle polyvalente de Mont d'Or 7.

