Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 89 (2017)

Heft: 2

Artikel: Le réveil de la biwog à Bienne

Autor: Clémençon, Patrick

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-737607

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

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

Le réveil de la biwog à Bienne

Depuis qu'elle a rajeuni et surtout professionnalisé son comité administratif, la coopérative d'habitation biwog construit, assainit, rachète et rénove à tours de bras. En plus d'être offensive, la coopérative se montre également très innovante, comme en témoigne son projet Muttimatte.

Intégration parfaitement réussie de la forme de l'immeuble dans l'environnement bâti. © PC2017

En 2016, la coopérative de construction biwog fêtait ses 90 ans. Elle avait été créée par les fonctionnaires de la ville de Bienne en 1925-26 pour répondre à la pénurie de logements. A cette époque, il suffisait de construire des logements bénéficiant d'un bon éclairage naturel et de salles de bains à l'intérieur de l'appartement pour paraître innovant, et jusqu'en 1963, la biwog a ainsi construit moult maisons familiales en rangées et des petits immeubles. Puis la coopérative s'est endormie, se contentant de rembourser ses hypothèques et d'entretenir ses immeubles, jusque dans les années 90, où débarque progressivement une nouvelle génération de locataires… et de membres du comité administratif.

Ce rajeunissement – et la professionnalisation progressive du comité – ouvre une nouvelle ère pour la coopérative, qui entreprend non seulement de grands travaux d'assainissement sur des ensembles locatifs complets, mais qui plus est, décide à l'aube du 2e millénaire de construire de nouveaux immeubles, voire d'en acheter, visant à terme un parc immobilier de 250 logements. Bref, depuis son réveil, la biwog rénove, assainit, construit et achète à tour de bras, et cela lui réussit plutôt bien. Il faut dire que la ville de Bienne a décidé récemment de soutenir activement les coopératives d'habitation, afin d'inverser la tendance à l'érosion de leur parc immobilier, passé de 19% à 14% au cours de ces 40 dernières années.

Diversifier l'offre en logements

«Nous sommes actuellement en pleine réflexion sur la question de savoir comment offrir à nos locataires des habitats leur permettant une certaine mobilité au sein de notre parc immobilier, en fonction des besoins qui évoluent au cours d'une vie. Nous visons donc à élargir notre portefeuille, avec des appartements allant du 2,5 pièces au 5 pièces, et qui répondent ainsi aux besoins des jeunes, des familles et des seniors», raconte Vincent Studer, président de la biwog. La coopérative ne se fait donc pas prier quand la commune de Brügg, à deux pas de Bienne, l'invite à participer à un concours

La façade sud avec ses loggias et terrasses. © PC2017

pour la construction de logements pour seniors sur une parcelle remise en droit de superficie, en plein centre du village. La commune, qui avait pu acheter le terrain à un certain monsieur Mutti à condition d'y construire du logement pour personnes âgées, avait déjà un projet en tête, avec les plans d'un bâtiment en U dessiné par leur architecte attitré, et cherchait un maître d'ouvrage pour la réalisation. Mais la biwog avait d'autres ambitions et a mandaté Bauart Architectes pour concevoir un projet de construction en bois, s'intégrant mieux au terrain et au bâti environnant. Et bien leur en a pris, puisqu'ils ont gagné le concours!

Favoriser la sociabilité

«Quand on construit pour des personnes âgées, il faut tenir compte d'une foule d'éléments, en plus des contraintes habituelles, avec des accès sans obstacles partout. Mais ce qui comptait beaucoup à nos yeux, c'était de privilégier aussi l'aspect social du projet, en y intégrant toute une série de zones collectives, dans et entre les immeubles, que ce soit par le biais de places à ciel ouvert pour des grillades, de pergolas et d'une piste pour jouer à la pétanque, ou encore par le biais de locaux communs et de larges couloirs d'accès (40 m²) aux appartements, qui sont aménageables par les habitants et qui créent ainsi des espaces semi-privés de rencontre», témoigne Vincent Studer. Bon nombre d'appartements bénéficient d'une large fenêtre basse donnant sur ce large couloir, ce qui permet non seulement d'avoir un contact visuel avec les habitants qui passent ou séjournent dans cet espace de convivialité, mais aussi d'ajouter une source de lumière au nord donnant la sensation de lumière traversante pour tout l'appartement.

De généreux espaces entre les trois immeubles offrent, à différents niveaux de terrassement, des opportunités de

rencontres et d'échanges sociaux, avec, en plus des terrasses privées des appartements du rez, une place pour les grillades, avec future pergola, une piste de pétanque et des espaces réservés à des bacs de jardinage surélevés à hauteur de table, pour éviter de se casser les reins. Des essences d'arbres de la région viendront en outre agrémenter ces espaces de convivialité à ciel ouvert.

Locaux partagés avec la commune

Le bâtiment donnant sur la route au sud de la parcelle offre une salle commune, équipée d'une cuisine, permettant d'accueillir une quarantaine de personnes pour des événements collectifs. Qui plus est, une chambre «joker» permet d'y accueillir des invités, un peu comme une chambre d'hôtel qu'on peut louer à l'occasion. Quant à la commune de Brügg, elle loue des locaux au rez et la moitié du premier étage de cet immeuble, où elle va loger ses services sociaux et notamment offrir son service des «tables de midi», qui accueillent les élèves de l'école du village et où les habitants de Muttimatte peuvent également se rendre, dans un gai mélange des générations.

Une construction en bois sur un socle en béton

Le socle des trois immeubles en bois est en béton et abrite un parking souterrain, qui se déploie sur trois niveaux en terrassement, accessibles aussi bien en voiture qu'en chaise roulante, et qui donne accès aux trois immeubles via des ascenseurs qui montent aux étages. Ces sous-sols abritent également les locaux techniques, avec le chauffage à pellets de bois et les tableaux électriques et autres onduleurs distribuant le courant électrique provenant des panneaux photovoltaïques qui composent les deux plans inclinés de la toiture (sur l'année, le versant nord produit environ 80% de ce que produit le versant sud). Tout excédent d'énergie est revendu à la commune et un espace pouvant accueillir des batteries de stockage est d'ores et déjà prévu, pour le cas où la production d'électricité excéderait de beaucoup les prévisions.

Trois immeubles en bois de trois étages ont ensuite été construits sur ce socle en béton, avec 27 logements en tout. Les éléments, dalles et parois avec fenêtres intégrées, ont été préfabriqués dans une usine à Schüpfen et assemblés sur le chantier: trois semaines suffisent pour monter un immeuble de 12 logements! D'un point de vue énergétique, les immeubles atteignent les valeurs Minergie, mais sans labellisation, car la coopérative a opté pour un système de ventilation de confort, permettant aux locataires d'ouvrir leurs fenêtres quand bon leur semble, sans que cela ne chamboule tout le système d'aération et de chauffage, avec injection d'air frais par le plafond du salon et aspiration d'air vicié via la salle de bain. Ce système de ventilation permet un renouvellement constant de l'air et évite l'accumulation d'humidité dans l'appartement.

Les façades ventilées, en bois de mélèze pré-grisé, sont isolées avec de la cellulose et les dalles en bois entre chaque appartement ont reçu un soin tout particulier afin d'insonoriser au mieux les niveaux d'habitation: des sortes de caissons remplis de cellulose reposent entre les poutres, le tout est recouvert d'une natte de tissu sur laquelle sont disposées des plaques de jardin, recouvertes à leur tour d'une isolation laissant passer les tuyaux de chauffage au sol, une chape et un parquet huilé recouvrant le tout en dernière couche. Les appartements se déclinent en 2,5 et 3,5 pièces, avec cuisines équipées et salles de bain avec douche. Au rez-de-chaussée, une terrasse complète l'habitat; au premier étage, une petite loggia; au deuxième étage, une grande loggia qui s'avance comme un cube en porte-à-faux sur la façade du bâtiment. Les murs intérieurs ont été recouverts d'un fin crépi sans composants organiques volatiles nuisibles pour la santé.

Liens

Vidéos et photos à voir sur habitation. ch >
Actualités > Biwog Muttimatte
Vers la coopérative: biwog. ch

Les futurs projets de la biwog

Avant même que le projet Muttimatte ne soit complètement achevé, la biwog a déjà entamé son prochain projet, à Bienne, dans le quartier de Wasen, où la coopérative a racheté, avec l'association Casanostra, quatre immeubles qu'elle rénove, et où elle va en construire un cinquième, de nouveau en bois, en vue de créer un lotissement sans voiture. Et bien sûr, la biwog est également dans le coup pour la construction du futur quartier de la Gurzelen, où plusieurs coopératives biennoises se sont associées pour construire, si tout va bien, près de 400 logements d'utilité publique au cours de ces prochaines années.

Patrick Clémençon

A l'extrémité d'un des larges couloirs d'accès aménagés menant aux appartements. © PC2017