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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 91 (2019)

Heft: 4

Artikel: Bienne en appelle à l'imagination des coopératives d'habitation

Autor: Clémençon, Patrick

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-864774

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

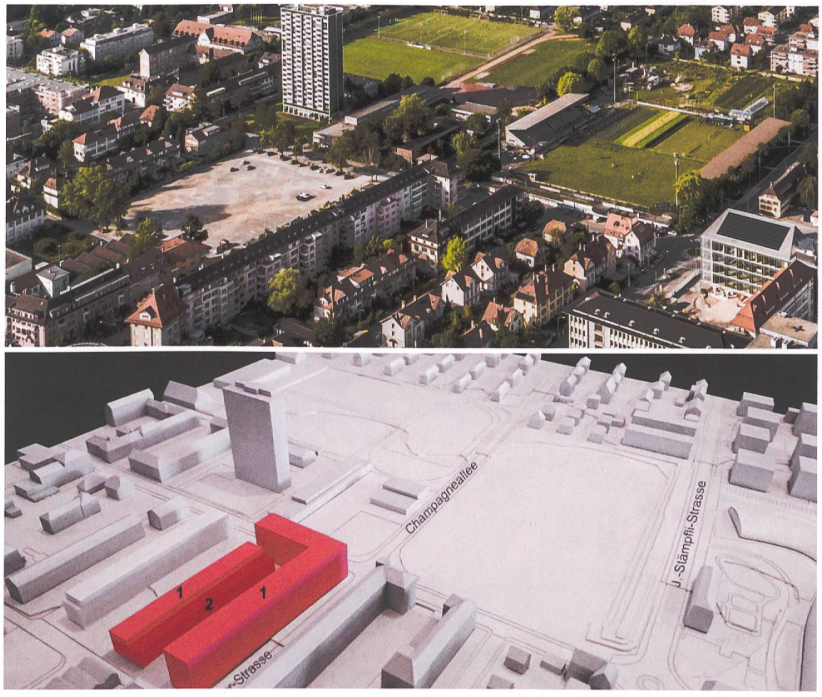
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

Download PDF: 13.07.2025

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

Bienne en appelle à l'imagination des coopératives d'habitation

En faisant la part belle aux logements d'utilité publique pour le développement du quartier de la Gurzelen, les autorités biennoises répondent à la volonté populaire (voir encadré) de ramener la part de marché immobilier des coopératives d'habitation à 20% d'ici à 2035.



Lotissement destiné à des logements d'intérêt public (1) ainsi qu'aux ateliers de la Fondation Centre ASI (2). DR/ Ben Zurbriggen et Ville de Bienne

Vox IG-Bienne et vox populi

Les initiatives populaires communales de 2015 «pour des logements abordables» et «pour des logements abordables à la Gurzelen», qui demandaient que la ville de Bienne mène une politique active favorisant des loyers modérés et les logements d'utilité publique, en particulier dans le quartier de la Gurzelen, ont conduit à la publication en 2016 du règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique (RLog). Il définit, pour le périmètre de planification de la Gurzelen, qu'au moins la moitié de la surface brute de plancher constructible soit octroyée en droit de superficie à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique garantissant des loyers fondés sur les coûts et que la part de logements d'utilité publique s'élève au moins à 20% en 2035 (contre 14% en 2016). Cela signifie une augmentation de quelque 1800 logements d'ici 2035. Afin d'atteindre cet objectif, la ville de Bienne prévoit de faire développer, bâtir et exploiter la grande majorité du site de la Gurzelen par des maîtres d'ouvrages d'utilité publique. Cet objectif est exposé plus en détail dans le message «Gurzelen, modification des bases de planification» adressé par le Conseil de ville au corps électoral biennois. Le 18 mai 2019, le Souverain biennois a approuvé cette idée à près de 80%, exprimant ainsi sa volonté d'encourager la construction de logements d'utilité publique. (Extrait du cahier des charges de l'appel d'offres à concept)

Après dix ans d'intenses négociations entre les coopératives d'habitation de Bienne et les autorités de la ville pour tenter de collaborer en bonne intelligence au niveau de la construction de logements à loyers abordables en général, un pas de plus vient d'être fait ce 3 septembre 2019 dans le développement du secteur Gurzelen en particulier. Erich Fehr, maire de Bienne, a même qualifié la journée d'«historique» lors de la conférence de presse donnée à cette occasion et en a profité pour souligner que les autorités publiques entendaient bien soutenir un renouveau dans la construction de logements d'utilité publique, histoire de ramener d'ici à 2035 leur patrimoine aux 20% du parc immobilier qu'elles détenaient par le passé. Dont acte, avec un appel d'offres à concept ciblant strictement les maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP) pour réaliser un premier lotissement de logements à loyers abordables à la Gurzelen.

L'objectif de cet appel d'offres est de promouvoir une construction porteuse de valeurs sociales et environnementales visant le standard de la société à 2000 watts. La ville veut ainsi trouver le meilleur partenaire possible, maître d'ouvrage d'utilité publique et investisseur, pour poser les jalons d'un développement urbain exemplaire et tourné vers l'avenir. Une fois le partenaire choisi, un concours d'architecture sera conduit en partenariat entre la ville, afin de concrétiser le concept initial, comme l'explique Florence Schmoll, responsable du Département d'urbanisme de Bienne. «D'une manière générale, en travaillant en partenariat avec un investisseur, c'est déjà un plus; mais travailler en partenariat avec un investisseur d'utilité publique, c'est un double plus, puisqu'on a ainsi une garantie sur le long terme: on sait que le maître d'ou-

Deux vidéos en bonus...

Erich Fehr, Maire de la Ville explique pourquoi il fait confiance aux MOUP pour développer ce projet et pourquoi il tient à relancer la construction de logements à loyers abordables à Bienne.

Florence Schmoll, responsable du Département d'urbanisme de Bienne, raconte la subtile procédure de l'appel d'offre à idées lancé aux MOUP.
Sur habitation. ch > Actualités > Bienne lance son appel d'offres pour la réalisation de LUP à la Gurzelen

vrage d'utilité publique va conserver les bâtiments, contrairement à une entreprise totale, qui va réaliser puis revendre.» Une vision à long terme qui permet de garantir une bonne intégration socio culturelle et une plus-value fonctionnelle du bâti dans le quartier.

La Ville en appelle donc à l'imagination des coopératives d'habitation, puisque l'appel d'offres de concepts leur demande de développer un projet fondé dans des idées novatrices, tournées vers l'avenir et intégrant non seulement une qualité du bâti aux normes de la société à 2000 watts, mais également la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle, ainsi qu'un concept de mobilité douce donnant la priorité aux transports publics et au *car sharing*. L'heureux gagnant devrait être choisi d'ici février 2020, les contrats de droit de superficie devraient être octroyés dans la foulée et le concours d'architecture organisé d'ici fin 2020 début 2021. L'expérience acquise lors de cette première étape devra en outre pouvoir bénéficier au développement du reste du secteur de la Gurzelen, dont on rappellera que la partie nord de la parcelle sera cédée à la Bourgeoisie de Boujean, mais tout le reste du périmètre sera mis à disposition de logements et d'activités d'utilité publique.

Le rôle d'IG-Bienne

Jürg Sollberger, président de l'association régionale Berne-Soleure, était également présent lors de la conférence de presse du 3 septembre et il témoigne de la réelle bonne volonté des autorités publiques en matière de soutien aux coopératives d'habitation de la région. «Je salue l'attitude positive actuelle des autorités publiques et je me réjouis de l'appel d'offres à concepts lancé aujourd'hui, exclusivement destiné aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique; mais je tiens également à rappeler que cette concorde n'est pas tombée du ciel et qu'il nous a fallu nous battre pendant une bonne dizaine d'années avant d'en arriver à pouvoir collaborer en bonne intelligence.» La communauté d'intérêt IG-Bienne, qui regroupe les coopératives d'habitation biennoises, s'est en effet ardemment battue pour défendre le renouvellement de bon nombre de droits de superficie de ses membres arrivant à échéance et a notamment dû lutter pour contrer l'image négative que les autorités ont longtemps entretenue à leur égard. «Sans la pression d'IG-Bienne, nous n'en serions pas là aujourd'hui», conclut Jürg Sollberger, qui se réjouit maintenant de la reconnaissance et de la crédibilité des MOUP auprès des collectivités publiques dans les questions de développement urbain et de production de logements à loyers abordables.

Patrick Clémençon

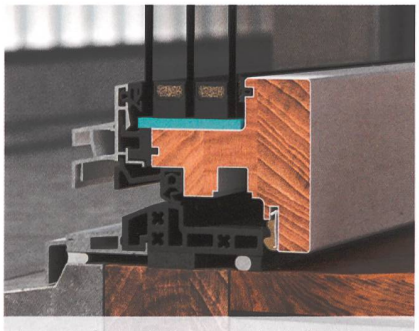
La banque qui bétonne vos financements.

Dans le domaine de l'immobilier, notre maîtrise n'a d'égal que notre expertise bancaire. Profitez de nos solutions de financement durable pour les coopératives d'habitation. Venez nous rendre visite sur **banquemigros.ch/cooperatives-habitation.**

BANQUEMIGROS

Comptez sur nous.

RÉNOVER EN TOUTE SÉRÉNITÉ : LA NOUVELLE PORTE-FENÊTRE À SEUIL ABAISSÉ



La porte-fenêtre RF1 est montée de l'intérieur, de manière étanche et en respectant la structure existante – la maçonnerie reste indemne, aucuns travaux ne sont nécessaires.

NOUVEAUTÉ ! LA PORTE-FENÊTRE À SEUIL ABAISSÉ POUR LA RÉNOVATION

La porte-fenêtre RF1 à seuil abaissé (25 mm) est la première et unique solution pour une rénovation soignée avec système de rénovation. Elle crée des transitions sans seuil entre espaces intérieurs et extérieurs. Breveté et innovant, le système à cadre de rénovation RF1 permet une rénovation rapide, propre et en toute simplicité. La solution idéale pour les bâtiments habités, quelles que soient la saison, la météo, la taille et la complexité du projet. L'équipe 4B coordonne des solutions et des procédés et assure un suivi fiable durant toutes les phases de projet. Les rénovations au budget et au calendrier serrés se déroulent de manière efficace et sereine, du premier entretien de conseil jusqu'au montage des fenêtres :

4-b.ch/rf1-porte-fenêtre

SWISS MADE

Salles d'exposition, conseil personnalisé, gestion de projet, montage et SAV sur 10 sites près de chez vous :
Adliswil | Baden-Dättwil | Berne | Coire | Crissier | Dietlikon | Genève-Meyrin | Hochdorf | Pratteln | Saint-Gall