

4 BIENNE

URBANISME La Ville de Bienne vient de publier un rapport dans lequel elle dresse l'état des lieux des immeubles en mains de coopératives. Et émet des recommandations sur leur développement

Une base pour établir une stratégie

JJ 2017-12-13

MARJORIE SPART

La Ville de Bienne vient d'effectuer un pas supplémentaire pour atteindre son objectif de 20% d'immeubles en mains de coopératives d'habitation à l'horizon 2035. Cette volonté avait été clairement affichée en 2016 lorsque le Conseil de ville avait adopté un règlement sur l'encouragement de construction de logement d'utilité publique. Une décision qui faisait suite aux deux initiatives communales visant le même objectif.

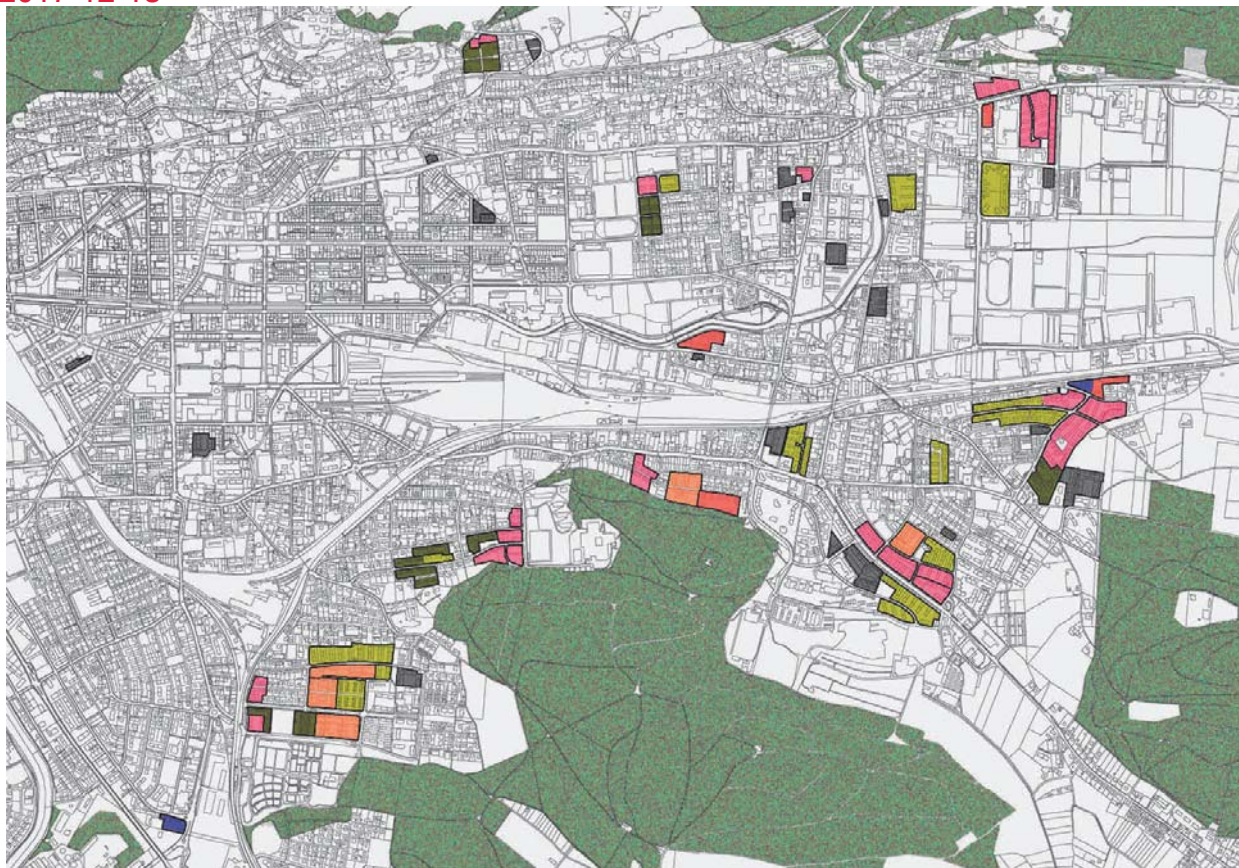
En 2014, la Ville signait également une charte avec les coopératives pour instaurer les principes d'un partenariat sur le long terme. Parmi eux, il y avait l'entretien du parc immobilier géré par les coopératives pour qu'il reste en bon état, attractif, abordable financièrement, garant de la mixité sociale et intergénérationnelle et qu'il réponde aux besoins des habitants des quartiers.

La Ville s'était alors engagée à renouveler les contrats en droit de superficie pour autant que les coopératives annoncent leur stratégie de renouvellement du parc immobilier. Depuis hier, ces coopératives détiennent une analyse fine de leurs lotissements et les recommandations pour bien faire.

Stabilité du marché

Le Département de l'urbanisme a en effet publié un rapport sur le potentiel de développement des lotissements biennois d'utilité publique. Il énumère des recommandations et des approches possibles pour renouveler et développer de tels lotissements à moyen et long terme.

«Ce rapport vise d'abord à poser une base pour les négociations des contrats en droit de superficie signés entre la Ville et les coopératives d'habitation», a souligné le maire de Bienne Erich Fehr (PS) en dévoilant ce rapport. Soutenu par la Confédération, cette méthodologie est aussi destinée à



En vert, les immeubles qui méritent une conservation d'ensemble. En orange, ceux qui nécessitent un remplacement partiel ou échelonné selon les circonstances. Seul un immeuble au Champ-du-Moulin et un autre au Geysisried-Nord (en violet) doivent être totalement assainis. LDD

être utilisée dans d'autres villes.

Le maire a aussi rappelé les apports bénéfiques des coopératives dans la cité: «Elles sont garantes d'une certaine stabilité du marché immobilier, puisqu'elles proposent des loyers préférentiels et ne visent pas le profit.»

Le Département de l'urbanisme a donc passé en revue quelque 80 lotissements d'utilité publique, dressé un état des lieux des bâtiments, analysé les aspects relatifs à la conservation des monuments historiques, la composition démographique et la cohésion sociale. Sur la base de cette analyse, la Ville a exploré le potentiel de renouvellement et d'extension des immeubles d'utilité publique situés sur les terrains municipaux. Car pour atteindre les objectifs de

20% de coopératives en 2035, il convient de passer par une densification de certaines zones.

Les résultats qui émergent de cette étude sont «aussi variés qu'il y a de coopératives», a commenté Florence Schmoll, urbaniste de la Ville de Bienne, se refusant à tirer des généralités. Il ressort tout de même que certains immeubles peuvent être totalement conservés en l'état, que d'autres nécessitent un remplacement partiel, alors que les derniers méritent un assainissement total (voir la carte ci-dessus).

Coopératives partenaires

Cette étude a été menée en collaboration avec les coopératives d'habitation. Deux représentantes des coopératives, et égale-

ment membres du groupe de travail «Construction de logements d'utilité publique», ont assuré que la collaboration avec la Ville avait été bonne. «Nous avons maintenant des bases claires pour poser nos perspectives de développement et une vision à long terme», s'est réjouie Sylviane Zulauf. Et de préciser que les recommandations émises par la Ville devaient maintenant être confrontées à la volonté des coopératives concernées ainsi qu'à leurs moyens financiers. «Ces recommandations doivent être discutées pour mettre en place une stratégie de développement pour chaque coopérative concernée.»

Erich Fehr a aussi relevé que ces recommandations n'étaient pas contraignantes: «Il convient de trouver un équilibre des inté-

rêts. Nous avons là une base de négociation», a-t-il imagé.

Selon ces recommandations, les coopératives doivent maintenant se positionner et savoir dans quel sens elles comptent évoluer et ce qu'elles veulent en leur sein. «Je dirais que ce processus peut prendre jusqu'à cinq ans», a indiqué Florence Schmoll.

Pour aider les coopératives dans leurs démarches, la Ville peut mettre ses compétences à leur disposition – par exemple dans le cas de concours de projets urbanistiques – ainsi que de l'argent issu du financement spécial ad hoc. ●

Le rapport final et les recommandations émises sont consultables sur le site www.biel-bienne.ch