



## Communiqué

Communauté d'intérêt Bienne-Seeland de l'association régionale  
Berne-Soleure des coopératives d'habitation suisses

---

26 avril 2019

# Les coopératives d'habitation d'utilité publique sont prêtes.

Sous le nom de GURZELENplus, les coopératives d'habitation à but non lucratif veulent bâtir sur le plus grand terrain appartenant à la ville de Bienne. Ensemble, elles ont pris leurs premières décisions stratégiques.

Lors de sa séance du 20 mars 2019, le Conseil de ville a accepté à l'unanimité la nouvelle base de planification de la Gurzelen. Par ce vote, il a exprimé sa confiance dans les coopératives d'habitation qui devraient principalement construire sur cet espace.

Construire 400 nouveaux logements est un projet ambitieux et couteux. Pour le réaliser, six coopératives d'habitation d'utilité publique ont uni leurs forces à celles de Logis Suisse, la septième coopérative de construction d'utilité publique. L'objectif des sept partenaires est de préserver la diversité, mais aussi de convenir d'une stratégie commune sous le nom de GURZELENplus. Lors d'ateliers, ils ont défini les premiers paramètres du développement futur qu'ils tiennent à faire connaître à la population avant la votation.

## 1. Un projet à but non lucratif

Les coopératives d'habitation d'utilité publique sont tenues de louer au prix coutant. Contrairement aux constructions de rendement, le loyer ne couvre que les coûts réels d'un immeuble et ne finance aucune distribution de bénéfices. C'est pourquoi le niveau des loyers dans les anciennes constructions des coopératives d'habitation est inférieur d'environ 20% à celui de bâtiments de rendement comparables. Sur la Gurzelen, les coopératives d'habitation veulent créer un espace de vie avec des appartements plutôt compacts, offrant des agencements par étage bien pensés.

### GURZELENplus

Case postale 1356

2501 Bienne

E-Mail: [info@gurzelenplus.ch](mailto:info@gurzelenplus.ch)

[www.gurzelenplus.ch](http://www.gurzelenplus.ch)

## **2. Un projet innovateur**

Durant ces dernières années, le nombre de logements vides à Bienne a augmenté. Sur le marché, on trouve surtout des constructions de rendement.

Pour les coopératives d'habitation, il est évident qu'il n'est pas question de construire seulement des logements à loyer abordable, mais d'offrir aussi aux coopératrices et coopérateurs, ainsi qu'à la société, une plus-value :

- La durabilité: par une densification respectant si possible les normes des constructions 2000 watts.
- La diversité: par des espaces intérieurs et extérieurs collectifs et par une combinaison d'espace de vie et de travail.

## **3. Un projet participatif**

Les sept coopératives d'habitation ont développé leurs idées en interaction les unes avec les autres. Pour la phase de concrétisation, elles tiennent beaucoup à intégrer d'autres couches de la population dans l'évolution du projet. GURZELENplus a mis en place un concept participatif : toutes les personnes intéressées par la procédure et souhaitant connaître les derniers développements sont régulièrement informées par newsletter.

## **4. Un projet favorable à la mixité sociale**

Les nouvelles constructions coutent plus cher que les anciennes, mais les coopératives d'habitation ne veulent pas construire seulement pour les personnes à haut revenu. Elles s'adressent à toutes les générations de la classe moyenne, au sens large. Les personnes touchées par la pauvreté et celles qui ont un bon revenu devraient également pouvoir vivre dans ces nouvelles constructions.

Pour l'Association régionale des coopératives d'habitation suisse, il est clair que ce ne sont pas seulement les nouveaux locataires de la Gurzelen qui tireront profit de ces constructions, mais également toute la population biennoise, parce que le logement coopératif (sans but lucratif) freine la spéculation immobilière et limite la hausse des prix sur le marché du logement.

Avec deux initiatives populaires en 2016, les habitants de Bienne ont ouvert la voie à la construction de logements coopératifs sur la Gurzelen. Ils ont maintenant l'occasion de confirmer ce choix dans les urnes.

### **Pour de plus amples informations, se tient à votre disposition:**

Fritz Freuler, membre du comité de la Communauté d'intérêts des coopératives suisse Bienne-Seeland, 079 241 34 01

Marianne Dutli, Responsable de projet chez GURZELENplus et Logis Suisse AG, 076 544 18 81