
Conférence de presse du 4 mars 2020
Discours des trois représentants de GURZELENplus

1. Organisation

Nouvel essor des coopératives biennoises

Fritz Freuler, représentant de Daheim

Madame la Conseillère municipale, Monsieur le Conseiller municipal,
Mesdames et Messieurs les journalistes,
Mesdames et Messieurs,

Les coopératives d'habitation ont longtemps été considérées, dans une économie axée sur le profit, comme un modèle dépassé. Les terrains constructibles se faisant rares, cet état d'esprit a poussé les coopératives à se contenter de préserver leurs acquis.

Rappelons-le, les coopératives d'habitation poursuivent une activité d'utilité publique et ne sont donc pas axées sur le profit. A Bienne, elles ont une longue tradition et comptent plus de 4000 logements d'utilité publique. La plupart d'entre elles ont été fondées il y a 40 ans, voire davantage. Leur part dans le marché du logement n'a cessé de diminuer, tombant récemment à 14%. Les logements coopératifs en ville de Bienne accusent le poids des ans.

Toutefois, depuis quelques années, les promoteurs d'utilité publique ont à nouveau le vent en poupe, alors que les prix des loyers s'envolent dans les objets de rendement. En ville de Bienne, ce renouvellement remonte aux deux initiatives communales pour des logements coopératifs, déposées en 2014 et mises en œuvre en 2016, par la signature d'une Charte avec la ville et l'acceptation d'un règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique.

Le dernier scrutin fédéral a clairement confirmé la volonté populaire en faveur de logements d'utilité publique : 63% des citoyennes et citoyens biennois ont adopté l'initiative populaire « Davantage de logements abordables ».

La décision rendue lundi par le jury constitue une première étape de cet essor. Elle aura d'importantes conséquences pour les coopératives. En effet, pour la première fois, huit promoteurs d'utilité publique se sont fédérés au sein d'une nouvelle coopérative de construction et d'habitation d'utilité publique, afin de mener ensemble un projet immobilier novateur. Le terrain situé à la rue des Fleurs, soit le concept lauréat « Fleur de la Champagne » est la première étape de cet essor.

La nouvelle coopérative se caractérise par une grande diversité. Les huit coopératives d'habitation participantes possèdent chacune leur propre culture. Daheim, que je représente ici en tant que membre de son comité, existe depuis presque 80 ans, elle est la plus grande coopérative de Bienne. FAB-A, représentée ici par Roman Tschachtli, membre de son comité, n'a que neuf ans et sa taille est relativement petite. Si la voiture reste très présente dans certaines coopératives, elle a été bannie de FAB-A. Grande ou petite, jeune ou vieille, traditionnelle ou novatrice, la nouvelle coopérative a su composer avec sa grande diversité et adopter un concept commun.

Ainsi, la nouvelle coopérative s'enracine profondément dans le passé biennois tout en se lançant dans un ambitieux projet sous la conduite de Logis Suisse, une entreprise représentée ici par Marianne Dutli Derron et qui possède l'expérience indispensable en la matière.

Comme nouvelle coopérative, nous visons à faire évoluer la construction de logements, à innover d'une manière qui n'aurait sans doute pas été possible dans les structures existantes ou avec les statuts des coopératives d'habitation actuelles.

L'aménagement du périmètre de la Rue des Fleurs sud n'est qu'un début. Nous voulons y donner les impulsions décisives pour le développement ultérieur du terrain de la Gurzelen.

2. Participation

Signe distinctif de GURZELENplus

Roman Tschachtli, représentant de FAB-A

Madame la Conseillère municipale, Monsieur le Conseiller municipal,
Mesdames et Messieurs les journalistes,
Mesdames et Messieurs,

Une participation approfondie est au cœur de notre projet novateur. Nous avons déjà eu jusqu'ici une approche participative. Depuis des années, la communauté d'intérêt GURZELENplus a des échanges constructifs avec l'association Terrain Gurzelen.

La participation implique aussi une mise en réseau. Nous cultivons déjà et renforçons ce travail en réseau, non seulement avec les futurs habitants, mais bientôt aussi avec la Fondation Centre ASI, la guilde du quartier et d'autres acteurs encore.

Dès le stade de l'appel d'offres, nous avons lancé un processus avec de futurs habitants potentiels, pour cerner au mieux les besoins concrets en matière d'habitat. C'est ainsi qu'est née la communauté d'intérêt «Vivre de façon autodéterminée sur la Gurzelen».

Nous privilégions également la participation et le réseautage pour le développement de projet. Notre nouvelle coopérative se veut une plateforme d'apprentissage et d'expérimentation de la construction de logements d'utilité publique. Nous voulons développer et bâtir un nouveau pan de la ville de Bienne, en collaboration avec ses futurs habitants.

En ce moment, de nombreux bâtiments sortent de terre à Bienne, où le taux de logements vacants est en hausse. Le projet GURZELENplus sera toutefois différent de tous les autres. Car nous construisons ce que les futurs usagers souhaitent. En veillant à les associer étroitement au processus, afin que le projet réponde aux besoins. Cette participation pendant la phase de développement créera des liens forts avec le futur chantier. Un tel attachement favorisera à son tour une cohabitation harmonieuse, le moment venu.

Pour garantir à la «Fleur de la Champagne» une floraison durable, les processus de participation seront tout aussi importants une fois le lotissement achevé et habité. À cet effet, nous continuerons à piloter durant la phase d'exploitation les structures ainsi que la bonne mixité sociale, afin de préserver autant que possible l'autodétermination des habitants et leur responsabilité individuelle.

Notre concept se démarque fondamentalement des autres, en misant résolument sur la participation. C'est le signe distinctif de notre projet. Pour éviter toute perte de maîtrise, nous définissons précisément la marche de manœuvre en matière d'action et de décision, et l'adaptions au processus de planification.

GURZELENplus possède, grâce à sa configuration unique, une riche expérience de processus comparables, et aussi la force d'innovation nécessaire pour mener à bien un projet-phare.

3. Vision

Écologie et nouvelles formes d'habitat

Marianne Dutli Derron, responsable du projet Logis Suisse

Madame la Conseillère municipale, Monsieur le Conseiller municipal,
Mesdames et Messieurs les journalistes,
Mesdames et Messieurs,

En tant que représentante de Logis Suisse, je suis particulièrement fière du concept «Fleur de la Champagne» que nous nous avons développé ensemble pour la rue des Fleurs sud, les coopératives d'habitation biennoises, Casanostra, la Fondation de logements pour personnes âgées à Bienne et Logis Suisse. Un tel concept a le potentiel de devenir un projet-phare de la construction de logements coopératifs à Bienne.

Nous combinons des types de logements conventionnels et d'autres d'avant-garde, peut-être encore peu connus ou rares à Bienne. Il en résultera une offre variée pour les personnes seules, pour les couples et les familles, où l'accent est mis sur la convivialité. Un tiers des surfaces à louer ira à des logements de type «cluster», aux ménages de grande taille ou à des studios. Notre concept est novateur, notamment en combinant des logements à surface réduite avec une offre généreuse d'espaces communs – chambre d'amis, atelier, bibliothèque, avec au rez-de-chaussée une offre attrayante d'infrastructure de quartier et de locaux commerciaux à prix abordable.

Il y aura encore sur le périmètre de «Fleur de la Champagne» des magasins proposant des produits régionaux et durables, un bistrot de quartier attrayant, un centre de rencontres ainsi qu'une salle de fêtes et de réunions.

Quiconque bâtit aujourd'hui pour demain se soucie d'écologie. Nous tirons parti de la bonne desserte du site de la «Fleur de la Champagne» en bus, train et pistes cyclables. Cela nous permet de renoncer en bonne partie aux voitures. Quant à la consommation d'énergie, notre objectif est d'atteindre à une performante neutre, grâce à une production locale d'énergie supérieure à la consommation.

Les coopératives de construction et d'habitation bâtissent de façon économe – ce qui les pousse à innover et à se soucier d'écologie. La densification du bâti est une importante mesure écologique. Nous réduisons la consommation individuelle de surface et misons sur des concepts de partage (sharing economy), qui servent de fil conducteur à notre concept de développement.

Pour éviter que la durabilité écologique ne reste un pur slogan, sacrifié pour réaliser des économies, nous réservons 3 % du budget de construction à des expériences et à des innovations technologiques.

«Fleur de la Champagne» n'est pas un château en Espagne. GURZELENplus, en particulier Logis Suisse, a déjà réalisé ou prépare des projets similaires, et donc possède une solide expérience du terrain. Nous avons hâte de voir fleurir la «Fleur de la Champagne», et avec elle le nouveau quartier de la Gurzelen.