

LOGEMENT La Ville a posé des bases juridiques à sa collaboration avec les coopératives d'habitation, sur lesquelles elle compte pour améliorer et développer le parc immobilier biennois

Ville et coopératives «unies» par la loi

DIDIER NIETO

A Bienne, les coopératives d'habitation gèrent 4500 appartements, soit environ 16% du parc immobilier. C'est le taux le plus élevé de Suisse après Zurich (18%). «*Bienne est une ville de coopératives! Et le Conseil municipal veut qu'elle le reste*», a martelé Silvia Steidle devant la presse. Hier, la directrice des Finances a dévoilé le tout premier Règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique de la Ville.

Ce document de six pages – «*unique en Suisse*» – définit la collaboration entre les autorités et les coopératives et l'inscrit dans un cadre légal. Cette «union» n'est cependant pas encore officielle. Le règlement doit d'abord faire l'objet d'une procédure de consultation avant d'être soumis au Conseil de ville en juin.

Avec cette base juridique, l'exécutif confirme sa volonté – déjà exprimée symboliquement il y a deux ans au moyen d'une charte – de miser sur les coopératives pour développer et améliorer le parc immobilier biennois. «*Elles jouent un rôle très important dans l'offre de logements abordables qui satisfont à la condition de mixité de la population*», a expliqué l'élue, accompagnée hier par Beat Bommer, responsable du Département des immeubles.

Réglementer les contrats

Au travers du règlement – élaboré en collaboration avec la Communauté d'intérêts des coopératives biennoises d'habitation –, le Conseil municipal s'engage à appliquer une politique foncière et du logement conforme à ses intentions. Il prévoit par exemple de créer un



Financé par la coopérative Narcisse Jaune, le lotissement d'habitation «Les Amis» est en train de sortir de terre au chemin des Narcisses. 138 appartements doivent voir le jour. Les travaux devraient être terminés d'ici 2018. TANJA LANDER

organe de coordination spécialisé, qui servira de lien entre les autorités et les coopératives.

Autre point réglementé par le document: les contrats de droit de superficie. A Bienne, un grand nombre d'immeubles coopératifs se situent sur des terrains appartenant à la Ville. Une quarantaine de contrats qui lient les autorités aux coopératives – sur les 200 actuellement en vigueur – arriveront prochainement à échéance. L'un des buts du règlement est précisément de fixer les principes pour leur renouvellement. «*Il existe des différences d'un contrat à l'autre. Le règlement mettra toutes les coopératives sur un pied d'égalité à l'avenir*», a indiqué Silvia Steidle.

Les contrats détermineront aussi de manière légale toute

une série d'obligations qui incombent aux coopératives. Ils définiront par exemple les conditions d'entretien et de rénovations des bâtiments.

Initiatives prises en compte

Le règlement inclut les revendications formulées par les deux initiatives populaires en faveur de logements abordables. Lancés en février 2015, les textes ont été validés l'été passé. Le premier demande que la part des logements aux mains des coopératives à Bienne atteigne 20% du marché immobilier d'ici 2035. Le second que la moitié des futurs logements qui seront construits dans le quartier de la Gurzelen soient gérés par des coopératives d'habitation. «*La Ville partage la volonté exprimée*

par ces initiatives. Il était donc logique de les inclure dans le règlement», a relevé Silvia Steidle.

Selon elle, la part des logements d'utilité publique à la Gurzelen pourrait même dépasser 50%. Augmenter la proportion de logements coopératifs de 4% d'ici 20 ans est en revanche un objectif «ambitieux», a commenté Beat Bommer. Pour y parvenir, la Ville prévoit de densifier certaines zones d'habitation, en y autorisant par exemple la construction d'immeubles plus élevés. Elle envisage aussi de céder de nouveaux terrains à des coopératives.

«Un vrai progrès»

Fritz Freuler est membre de la Communauté d'intérêts des coopératives biennoises ainsi

que du comité des deux initiatives. Joint en marge de la conférence de presse, il se dit satisfait par l'élaboration du règlement. «*C'est un signe de reconnaissance de l'importance des coopératives et un vrai progrès dans la collaboration avec la Ville. La création d'un poste intermédiaire entre les deux parties sera un plus*». La prise en compte des deux initiatives est évidemment une bonne nouvelle. Mais le comité n'envisage cependant pas encore de retirer ses textes. «*Nous attendons de voir si nos exigences sont maintenues suite à la procédure de consultation et au débat au Conseil de ville.*»

www.journaldujura.ch

D'autres articles en lien avec les coopératives d'habitation dans nos archives.