

COOPÉRATIVES D'HABITATION La Ville renouvelle 46 contrats pour une durée maximale de 30 ans JJ 2016-12-06

Les coopératives biennoises traitées sur un pied d'égalité

A Bienne, environ 16% du parc immobilier est entre les mains des coopératives d'habitation. Celles-ci possèdent quelque 4500 appartements érigés sur des terrains de la Ville, octroyés en droit de superficie aux coopératives. «Sur ces 190 contrats, 48 arrivent à échéance à la fin de l'année. Nous avons donc élaboré de nouveaux contrats qui se basent sur le nouveau règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique, qui a été accepté en juin par le parlement biennois et qui est entré en vigueur le 8 août», a expliqué hier la directrice des Finances Silvia Steidle (PRR).

Parmi ces contrats, 37 ont déjà été renouvelés par le Conseil municipal et 9 doivent l'être par le Conseil de ville. Un dossier sur lequel il se penchera la semaine prochaine.

Contrat à 30 ans

Les contrats préparés par le Municipal mettent toutes les coopératives d'habitation sur



Silvia Steidle et Beat Bommer ont présenté les nouveaux contrats pour les coopératives. PETER SAMUEL JAGGI

un pied d'égalité. Toutes auront un même traitement concernant les taux d'intérêts ou les exigences demandées. «Le but de la politique de Bienne en la matière est que les coopératives planifient leurs rénovations et qu'elles puissent ainsi garantir des

logements de qualité, modernes et à des prix abordables pour des personnes essentiellement issues de la classe moyenne», a commenté Silvia Steidle.

Ces contrats couvrent une durée de 30 ans. «Durant les 15 premières années, la valeur du capital

(ré: la valeur du terrain et du bien immobilier) est majorée de 75%. Par contre, le taux d'intérêt diminue de 2,5% à 2,2%. Cette période est dite de transition. Les coopératives doivent présenter à la Ville, au bout de cinq ans, leurs plans en matière de rénovations et

de densification de l'habitat pour les 60 années suivantes», a précisé la directrice des Finances.

Au terme de cinq ans, la Ville et les coopératives signent un contrat de prestations pour expliciter clairement les projets des coopératives ainsi que les exigences de la Ville, par exemple en terme de densification ou encore d'optimisation énergétique.

Une vision d'avenir

Viennent ensuite les années de concrétisation de ces rénovations, «qu'il est important de bien planifier pour ne pas que les travaux se fassent au même moment partout en ville», a indiqué Silvia Steidle. Durant cette seconde phase de 15 ans, le taux d'intérêts n'est plus fixé par la Ville, mais est indexé à celui de l'Office fédéral du logement. Pour autant, il ne dépassera pas 4%. Grâce à ces différentes étapes, la Ville espère pousser les coopératives d'habitation à avoir une vision à long terme. «A la suite de ce premier contrat d'une

durée maximum de 30 ans, nous envisageons de conclure des accords qui dureront 60 ans», a-t-elle poursuivi. Si certaines coopératives, trop petites, ne peuvent se projeter ainsi dans l'avenir, elles seront encouragées à fusionner.

La conseillère municipale est confiante dans le fait que les coopératives vont accepter ces contrats car ils ont été soumis à l'association faitière des coopératives qui les a jugés bons. «Si des coopératives ne signent pas ces contrats, les logements seraient remis à d'autres coopératives», a encore précisé l'élue.

Grâce à la revalorisation de 75% des immeubles et du terrain, la Ville va réaliser un gain unique de 15 millions de fr. Avec ces contrats, les coopératives d'habitation ne devraient voir leur loyer que très légèrement augmenter. Par contre, la Ville estime que les recettes issues des rentes de droit de superficie augmenteront de 260 000 fr. par an. ● MAS